



COMUNE DI MESOLA
PROVINCIA DI FERRARA

PUG

ELABORATO
SCALA

CONTR-E

DEDUZIONI CONTRIBUTI PUG - ENTI

DATA

aprile 2023



Sindaco e Assessore all'Urbanistica

Prof. Gianni Michele Padovani

Responsabile Ufficio di Piano

Dott. Ing. Leonardo Bottoni - *Responsabile Servizio Urbanistica*

Componenti esterni

Arch. Francesco Vazzano - *Coordinatore*

MATE Engineering Soc. Coop.



Geol. Thomas Veronese - *Geologia e sismica*

Assunto

Del. C.C. n. 62 del 28/12/2021

Adottato

Del. C.C. n. 39 del 29/07/2022

Approvato

Del. C.C. n. del

SINDACO

Gianni Michele Padovani

SEGRETARIO GENERALE

Francesco Montemurro

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Leonardo Bottoni

UFFICIO DI PIANO

COMUNE DI MESOLA	
Dott. Ing. Leonardo Bottoni	RESPONSABILE UFFICIO DI PIANO
Dr. Montemurro Francesco	Consulenza giuridica
Dr. Tonino Tiengo	Consulenza economico finanziaria
Dr. Elisa Trombin	GARANTE COMUNICAZIONE E PARTECIPAZIONE
	Referente per la VAS.
Arch. Leonardo Monticelli	Collaborazione tecnica
Geom. Ingrid Finetti	Collaborazione tecnica
Geom. Moira Piva	Collaborazione tecnica
Geom. Marino Beltrami	Collaborazione tecnica
Dr. Giovanna Gori	Gestione dei sistemi informatici comunali

GRUPPO LAVORO	MATE soc coop
Arch. Francesco Vazzano	COORDINATORE DELLA REDAZIONE DEL PUG
Arch. Raffaele Gerometta	REFERENTE
Ing. Elettra Lowenthal	Approfondimenti per la Vas-Valsat del PUG
Arch. Morena Scrascia	Approfondimenti per la Vas-Valsat del PUG
Arch. Sergio Fortini	collaboratore alla redazione del PUG
Arch. Michele Avenali	collaboratore alla redazione del PUG
Arch. Anna Luciani	collaboratore alla redazione del PUG
Ing. Chiara Cesarini	collaboratore alla redazione del PUG
Geol. Thomas Veronese	PARTE GEOLOGICO-SISMICA

AIPO

N	CONTRIBUTO ENTE	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ELABORATO DA MODIFICARE
1	Si chiede riscontro in merito l'individuazione nel PUG dei centri edificati ai sensi delle Norme Tecniche del PAI Delta art. 11 bis c.1.	Il perimetro del "centro edificato" da individuarsi ai sensi dell'art 11 bis del PAI Delta è coincidente con il perimetro del Territorio Urbanizzato del PUG, in quanto individuato secondo la definizione della legge urbanistica regionale (rif. art 32 della LR 24/2017);	
2	<p>Si segnala che non ci sono riferimenti al RD 523/1904. In particolare si evidenzia che all'interno dei centri edificati in fascia C1 del PAI Delta competono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - all'Amministrazione Comunale, le verifiche con riguardo gli strumenti urbanistici generali esistenti (art. 11 bis c.2 NT PAI Delta), che prevede che all'interno dei centri edificati i comuni adeguano gli strumenti urbanistici ai fini di minimizzare il rischio esistenti, anche attraverso una definizione più dettagliata delle condizioni di rischio locale. - all'Autorità Idraulica competente, le verifiche negli ambiti fissati dal RD 523/1904 oltre quelle ai sensi delle NT PAI Delta (art. 11 quater c. 3) che considerano anche le eventuali criticità idrauliche del tratto arginale interessato (insufficienza in quota e/o di sagoma, presenza di zone a forte filtrazione e/o di fontanazzi). 	<p>Premesso che il vincolo derivante dal RD 523/1904 rappresenta una pre-condizione di legge e quindi automaticamente operante nelle aree disciplinate dal PUG e che a norma dell'art 4bis comma 5 dello stesso PAI Delta i piani regionali e provinciali definiti d'intesa ai sensi dell'art 57 del Dlgs 112/1998, devono prestabilire gli approfondimenti richiesti alla pianificazione comunale. Si accoglie comunque la richiesta integrando nelle Norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'art. 1.17 con il seguente comma 3 "<i>Al fine di garantire un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di inondazione e di dissesto idraulico vanno garantite le disposizioni del Pai Delta Po, approvato con Deliberazione C.I. n. 5 del 19/07/2007, in particolare nelle fasce di tipo C1 individuate nella tavola VIN-03 Tavola dei Vincoli – Vincoli Ambientali. La fascia C1 è costituita da una porzione di territorio che si estende dal limite esterno della fascia dell'alveo di piena sino ad una distanza di ml 150 da questa. Al fine di non aggravare il rischio idraulico, nelle aree classificate come fascia C1 site all'esterno dei centri edificati sono vietati gli interventi edilizi di nuova edificazione nonché gli ampliamenti degli edifici esistenti, senza previo nulla osta dell'autorità di bacino.</i>" e con il comma 4 "Negli interventi di rifacimento delle coperture degli edifici ricadenti in fascia C1 del PAI Delta, deve essere prevista l'accesso in sicurezza alla copertura e la predisposizione dei dispositivi di protezione delle cadute dall'alto, per gli occupanti degli alloggi". - aggiungendo l'art. 1.18 come di seguito formulato: "<i>1. Ai lati decorsi d'acqua, per una fascia della larghezza di m. 10 dal piede esterno dell'argine ove esistente, o dal ciglio della sponda in assenza di argine, si applicano le disposizioni di cui al R.D. 8/5/1904 n.368 "Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi", al R.D. 25/7/1904 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie", n. 523, artt. 93, 95 e 96, alla L.r. 19/12/2002 n. 37 e s.m.i., "Disposizioni regionali in materia di espropri", articolo 16 bis, e alla L.r. 14/04/2004 n.7 e s.m.i. "Disposizioni in materia ambientale. Modifiche ed integrazioni a leggi regionali", Capo II, Sezione I., i quali prevedono che tutti gli interventi, di modifica del territorio che ricadano all'interno di una fascia di 10 metri dal piede esterno dell'argine ove esistente, o dal ciglio della sponda in assenza di argine, devono essere sottoposti al nulla osta da parte dell'ente gestore del corpo idrico</i>". 	NORME

Verificare eventuali necessità di ricollocazioni di edifici in Fascia A-B e C1 in altre aree individuate dai Comuni nei loro strumenti urbanistici (Art. 13 delle NT del PAI Delta)

Premesso che si deve registrare una criticità per il centro abitato di Mesola, la cui porzione nord ricade in fascia C1, indotta dalla presenza del Po di Goro, il detto corso d'acqua è caratterizzato da argini pensili a contenimento d'acque il cui livello può superare la quota del centro abitato. Entro la stessa fascia ricade il municipio, tanto che il piano di protezione civile, allegato al PUG adottato, prevede che in caso di allerta il centro operativo comunale (COC) di protezione civile, sia individuato nella frazione di Bosco Mesola, fuori della detta fascia C1. Nella **scheda di valutazione delle dotazioni territoriali**, si dovrà evidenziare l'opportunità di spostamento del municipio nella frazione di Bosco Mesola. Analogamente si dovrà evidenziare nella scheda di valutazione loro dedicata l'opportunità di prevedere la collocazione delle altre dotazioni ricedenti in detta fascia, come ad esempio la biblioteca comunale ospitata nel palazzo della cultura. Si deve tuttavia considerare che quest'ultimo, rappresenta un edificio di valore storico testimoniale e di pregio architettonico e che all'interno della fascia C1 ci sono elementi di pregio ancor maggiore come il castello estense e i suoi annessi. Pertanto la riduzione del rischio idraulico non può prescindere dal mantenimento dei sistemi di difesa passiva come gli argini e dall'implementazione dei sistemi di difesa attiva, quali la rete di monitoraggio delle piene e dello stato delle difese idrauliche, che attengono più alla programmazione delle opere pubbliche che alla disciplina del piano urbanistico. Il piano di protezione civile registra anche alcune criticità degli argini, in corrispondenza di zone agricole prospicienti i punti che dovrebbero essere alzati e rinforzati. Si ritiene invece non attuabile una limitazione d'uso dei locali collocati al piano terra degli edifici.

ARSTPC

N	CONTRIBUTO ENTE	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ELABORATO DA MODIFICARE
1	<p>Microzonazione sismica di III° livello: non emerge la trattazione di come tali approfondimenti siano stati recepiti nel PUG adottato e nel relativo apparato normativo. Fornire specifici indirizzi e prescrizioni per le parti del territorio che risultano maggiormente esposte a pericolosità sismica, si ritiene che l'apparato normativo dello strumento in questione debba essere integrato con un articolo finalizzato alla riduzione del rischio sismico, ai sensi del capitolo 5 della DGR. n.630/2019 e s.m.i.</p>	<p>Si recepisce integrando l'apparato normativo con:</p> <p>l'Art. 1.19 – Riduzione del rischio sismico: definizione e finalità</p> <p>Art. 1.20 - Indicazioni e disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Microzonazione Sismica</p>	NORME
2	<p>CLE ma non emerge la trattazione di come tale analisi di condizione limite sia stata recepita nel Piano, ovvero l'indicazione di quali indirizzi o prescrizioni ne derivino, per quanto riguarda le aree e le strutture d'emergenza individuate nel piano d'emergenza di protezione civile e contenute nella CLE, individuate come "edifici di interesse strategico" ai sensi della D.G.R. n.1661/2009, si ritiene necessario prevedere specifiche indicazioni al fine di poterne tenere in debita considerazione nell'ambito delle possibili trasformazioni del territorio</p>	<p>Art. 1.21 - Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Condizione Limite per l'Emergenza</p> <p>Art. 1.22 - Interventi edilizi all'interno delle aree di danno degli impianti a rischio di incidente rilevante</p>	NORME
3	<p>Protezione Civile Si rende necessario un coordinamento tra gli scenari di rischio contenuti nel suddetto Piano e le scelte pianificatorie del PUG, con particolare riferimento alle aree e alle strutture da attivarsi in caso di evento emergenziale</p>	Si recepisce modificando l'art. 5.10 delle Norme del PUG	NORME

CONTRIBUTO PARCO

N	CONTRIBUTO ENTE	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ELABORATO DA MODIFICARE
1	si chiede di spiegare per quale motivo la perimetrazione del Parco non sia annoverata nella tavola dei vincoli ambientali . Si chiede inoltre se tale differenziazione determini ambiti di esclusione nella Normativa	La tavola dei vincoli è stata suddivisa in tre elaborati grafici (tavole), in accoglimento di specifiche osservazioni che evidenziava come una eccessiva sovrapposizione dei diversi tematismi ne limitava la leggibilità. La suddivisione per tematismi operata in sede di adozione non determina una gerarchia delle tutele né definisce un campo di applicazione delle norme di riferimento. Le norme applicabili ai singoli tematismi sono richiamate nell'elaborato "scheda dei vincoli", fermo restando il carattere meramente ricognitivo e non conformativo degli elaborati del PUG rispetto i temi di competenza degli strumenti sovraordinati, come appunto la disciplina dei vincoli e tutele richiamati nelle tavole e nelle schede dei vincoli. Nella articolazione della tavola dei vincoli in tre elaborati il perimetro del Parco è stato inserito nella Tavola 02 dei Vincoli Paesaggistici, in quanto come tale richiamato dall'art 142 del codice dei beni culturali. Esclusa la duplicazione del singolo tematismo in due diverse tavole, si ritiene corretta la scelta operata in fase di adozione.	
2	verificare se il territorio urbanizzato ricade entro i perimetri delle zone D del Piano di stazione "Volano-Mesola- Goro" .	Le zone D sono contenute nel TU. Il TU proposto coinvolge anche aree esterne alle zone D del Piano di stazione. La scheda del vincolo riporta la sovrapposizione dei perimetri della zona D del Piano di Stazione del Parco e del TU del PUG. La stessa scheda evidenzia che le norme di Piano di Stazione si applicano in riferimento al perimetro definito dal piano del Parco.	Scheda dei Vincoli
3	fornire un prospetto riepilogativo degli interventi edilizi diretti previsti nel "Territorio Rurale" ricadenti all'interno del perimetro del Parco del Delta	Gli interventi edilizi diretti ammessi in generale sono tutti quelli di recupero dell'esistente ovvero: MO, MS, RRC, RS, RE con ampliamento percentuale della SC esistente. Sono inoltre ammesse le nuove costruzioni in ambito aziendale previo PRA che ne dimostri la sostenibilità.	
4a	Per quanto concerne il documento di VINCA si precisa che è necessario denominarlo Studio di Incidenza in quanto titolo più corretto	E' stata redatta una Relazione denominata Relazione di Incidenza Ambientale partendo dai suggerimenti dell'ente Parco; accogliendo tutti i contenuti dell'Ente, si è optato per la nomenclatura "Relazione" essendo la denominazione "Studio" forse poco appropriata in questa fase per un Piano così strategico e poco progettuale.	VINCA

4b	<p>Nel documento di VINCA non si rilevano le seguenti valutazioni, che si chiede di integrare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Descrizione delle interferenze tra opere/attività previste ed il sistema ambientali; - Valutazione della significatività dell'incidenza ambientale del piano/progetto; - Indicazione d'eventuali ipotesi progettuali alternative (Aspetti migliorativi e peggiorativi (ambientali, economici, sociali, ecc.) delle diverse soluzioni analizzate; - Indicazione d'eventuali misure di mitigazione dell'incidenza delle opere/attività previste (Aspetti tecnici, economici, sociali ed ambientali delle misure di mitigazione proposte); - Indicazione d'eventuali misure di compensazione (Aspetti tecnici, economici, sociali ed ambientali delle misure di compensazione proposte); - Conclusioni 	<p>È stata redatta una Relazione denominata Relazione di Incidenza Ambientale partendo dai suggerimenti dell'ente Parco.</p>	VINCA
5a	<p>A pag. 66 delle "Norme tecniche di attuazione" viene riportato che <i>Le seguenti Aree vincolate ope legis ai sensi dell'art.142 D.Lgs 42/2004, nelle quali si applica il procedimento di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art 146 del D.Lgs e del D.P.R. 31/2017:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Aree coperte da boschi, comma 1 lettera g);</i> • <i>Aree di interesse archeologico, comma 1 lettera m);</i> • <i>Aree comprese entro 150 m dalle sponde dei fiumi bacini e corsi d'acqua, comma 1 lettera c);</i> • <i>PARCO REGIONALE DEL DELTA DEL PO, comma 1 lettera f). Entro il perimetro del parco si applica altresì la disciplina specifica del piano di stazione Volano Mesola Goro. Ogni intervento significativo in tale ambito è subordinato al preventivo Nulla osta dell'ente di gestione.</i> <p>Si richiede di precisare che debba essere acquisito anche la Valutazione di Incidenza da parte dell'Ente Gestione qualora l'intervento ricada anche in Sito Rete Natura 2000.</p>	<p>Si recepisce la richiesta integrando il comma 2 dell'Art. 5.1 "Articolazione del territorio rurale" delle Norme</p>	NORME
5b	<p>Si precisa altresì che il termine significativo potrebbe essere fuorviante, a tal proposito si rimanda al Regolamento per la disciplina delle modalità di rilascio del Nulla Osta approvato con DGR n°452/2021 il quale individua quali interventi sono soggetti a Nulla osta e quali invece esclusi.</p>	<p>Si recepisce la richiesta integrando il comma 2 dell'Art. 5.1 "Articolazione del territorio rurale" delle Norme</p>	NORME

6	<p>Si chiede di precisare se il piano abbia previsto adeguate limitazioni per l'installazione di Reti tecnologiche.</p> <p>A tal proposito si riporta l'art. 18 del Piano di Stazione Volano – Mesola – Goro “Nelle zone B, C e PP ad elevata tutela naturalistica (PP.MAR, PP.SMT, PP.UMI) è vietata la installazione di nuove linee elettriche e di impianti puntuali per la trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica, la realizzazione di nuove linee aeree per le telecomunicazioni, la collocazione di impianti puntuali per le telecomunicazioni, la realizzazione di nuove condotte per il trasporto di materiali fluidi e/o gassosi; le reti di collettamento ed avvio alla depurazione dei reflui civili esterne alle zone urbanizzate che non possono essere altrimenti collocate, devono ottenere il preventivo nulla osta dell'Ente Parco.”</p>	<p>Si precisa che il comma 2 dell'art. 5.1 delle NTA evidenzia che <i>"Una porzione di territorio rurale, è sottoposta ad una speciale disciplina di vincolo o tutela ed a progetti locali di valorizzazione sovraordinati al piano comunale. Tali aree, nel territorio comunale di Mesola, sono:</i></p> <p>....</p> <p><i>Le seguenti Aree vincolate ope legis ai sensi dell'art.142 D.Lgs 42/2004, nelle quali si applica il procedimento di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art 146 del D.Lgs e del D.P.R. 31/2017:</i></p> <p>...</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>PARCO REGIONALE DEL DELTA DEL PO, comma 1 lettera f). Entro il perimetro del parco si applica altresì la disciplina specifica del piano di stazione Volano Mesola Goro. ..."</i> <p>Pertanto le norme del PUG rimandano alle disposizioni del piano di stazione del Parco. In base agli indirizzi regionali di non duplicazione delle norme sovraordinate e nel rispetto del principio di competenza di cui all'art. 24 della LR 24/2017, si ritiene di poter affermare che le norme del PUG sono adeguate.</p>	
7	<p>In merito all'art. 2.12, si chiede di annoverare il perimetro del Piano di Stazione ad eccezione delle zone D tra i vincoli che impediscono l'insediamento di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti.</p>	<p>Si recepisce la richiesta integrando l'art. 2.12 come richiesto</p>	<p>NORME</p>

PROVINCIA

N	CONTRIBUTO ENTE	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ELABORATO DA MODIFICARE
1	<p>Territorio urbanizzato</p> <p>si prende atto che sono stati trasmessi documenti aggiuntivi e aggiornati in tal senso, che non è stato possibile istruire nei contenuti per mancanza di tempo.</p>	<p>si prende atto. Si conferma il perimetro proposto in sede di adozione.</p>	
2	<p>Quadro conoscitivo diagnostico - QCD</p>		
	<p>La definizione della consistenza delle dotazioni territoriali viene svolta nel QCD e nella VALSAT principalmente in termini parametrici. Non risultano esaminati la consistenza delle dotazioni ecologico-ambientali (art. 21 LR 24/2017) e il fabbisogno di ERS/ERP. Si ritiene opportuno implementare il Quadro Conoscitivo Diagnostico</p>		
2.1	<p>Approfondire le valutazioni condotte sull' idoneità delle Dotazioni Territoriali dei centri abitati principali, predisponendo un'analisi puntuale in merito alle caratteristiche prestazionali, alle condizioni di accessibilità, alla multiprestazionalità e flessibilità, traendo da tale approfondimento una sintesi diagnostica finalizzata ad individuare nella SQUEA concreti obiettivi di adeguamento/miglioramento da perseguire nelle azioni previste dal Piano.</p> <p>Si precisa che la necessità di approfondire il sistema dell'accessibilità territoriale e della mobilità è specifica disposizione del PTCP</p>	<p>Si accoglie la richiesta di approfondimento, mediante la redazione di schede diagnostiche dedicate al sistema delle dotazioni, che le analizza sia sotto il profilo quantitativo che qualitativo le dotazione, con approfondimenti puntuali ma contestualizzati nelle frazioni e a livello comunale.</p>	<p>Nuovo elaborato: Allegato 1 al QCD - Schede di analisi diagnostica delle dotazioni territoriali</p>
2.2	<p>Estendere la valutazione anche alle dotazioni ecologico-ambientali e al fabbisogno di ERS/ERP</p>	<p>DOTAZIONI ECOLOGICO - AMBIENTALI</p> <p>è stato elaborato un nuovo elaborato, si tratta di una nuova tavola del QCD "Analisi delle dotazioni ecologico- ambientali"</p> <p>ERS</p> <p>Si rimanda alla consultazione della ValSat e della SQUEA (MS2) come integrate in recepimento delle richieste di approfondimento. Sono forniti i dati sommari del fabbisogno ERP e lo stato del patrimonio esistente. Non viene considerata l'edilizia convenzionata privata di cui non si posseggono dati sistematizzati e che riveste un ruolo marginale nel dare risposta al fabbisogno di alloggi per le fasce più deboli della popolazione. Attualmente a fronte di un patrimonio di 151 alloggi, si registra una richiesta di circa 15 alloggi. La disponibilità di alloggi varia in funzione dello stato di attuazione delle manutenzioni programmate da ACER. Attualmente gli alloggi liberi sono meno di dieci di cui rispondenti ai profili dei nuclei familiari in graduatoria circa 6.</p> <p>Il fabbisogno è desumibile dalla domanda in attesa, ovvero circa 17 alloggi anno che è registrato dal servizio ERP. Tutti i richiedenti ammessi in graduatoria sono (ovviamente) a basso reddito.</p> <p>Non si dispone di dati disaggregati sul reddito dei nuclei familiari da cui desumere la necessità di ulteriore ERS .</p> <p>Tuttavia la recente ripresa inflazionistica, la cui misura non era apprezzabile al momento della adozione del piano, lascia immaginare scenari di fabbisogno futuro ad oggi non quantificabile. Si deve tuttavia ribadire che la politica di intervento pubblico non è orientata dal piano urbanistico, quanto dai meccanismi di redistribuzione delle risorse pubbliche che vengono assegnate attraverso i finanziamenti regionali e nazionali delle risorse raccolte attraverso la fiscalità generale, di livello sovraordinato. I canali di finanziamento non sono decisi a livello locale, pertanto un approfondimento analitico a scala comunale è inutile. Il piano comunale può solo predisporre i meccanismi che a livello normativo permettano di sfruttare le eventuali risorse assegnate o le occasioni derivanti dalle politiche nazionali. Si pensi al meccanismo dei bonus fiscali per l'adeguamento sismico ed energetico degli edifici, integrato dai premi volumetrici previsti dal piano per il miglioramento dei requisiti corrispondenti.</p>	<p>Nuovo elaborato: tavola del QCD "Analisi delle dotazioni ecologico- ambientali"</p>
2.3	<p>Estendere la valutazione anche ai territori limitrofi per quelle funzioni/servizi a valenza sovralocale non presenti nel Comune (es. impianti di cremazione)</p>	<p>È stato predisposto apposito elaborato di analisi delle servizi esistenti a livello sovralocale: "Allegato 2 al QCD - Analisi dei servizi sovralocali"</p>	<p>Nuovo elaborato: "Allegato 2 al QCD - Analisi dei servizi sovralocali"</p>
2.4	<p>Valutare l'opportunità di redigere una schedatura con individuazione puntuale delle aree e degli edifici pubblici e privati dismessi/da riqualificare quale utile riferimento per la valutazione di proposte di AO/ PCC e per valutare la congruità delle iniziative presentate. Tale schedatura potrà risultare utile anche alla eventuale predisposizione dell'albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione urbana (art. 15 LR 24/2017)</p>	<p>Sono stati predisposti appositi elaborati di analisi di tale aree: Allegato 3 al QCD - Schede di analisi dei dismessi e degli incongrui"</p>	<p>Nuovo elaborato: Allegato 3 al QCD - Schede di analisi dei dismessi e degli incongrui"</p>
2.5	<p>Per le opere incongrue (detrattori del paesaggio) individuate dal Piano e per le aree nelle quali potranno essere utilizzate le superfici demolite è necessario redigere una schedatura e predisporre apposito articolato che ne disciplini l'incentivo previsto.</p>	<p>È stata predisposta apposita scheda dell'unico volume incongruo presente sul territorio comunale, individuato in coerenza con la Legge Regionale 16/2002. Tale Scheda è contenuta nell'elaborato: Allegato 3 al QCD - Schede di analisi dei dismessi e degli incongrui"</p>	<p>Nuovo elaborato: Allegato 3 al QCD - Schede di analisi dei dismessi e degli incongrui"</p>
3	<p>Disciplina delle nuove urbanizzazioni (EXTRA TU)</p>		

3.1	Si chiede di chiarire quale sia l'apparato normativo di riferimento per le nuove urbanizzazioni (articoli della Disciplina, SQUEA, VALSAT) che dovrà essere coerente con l'art. 35, co. 3, della LR 24/2017 e con le limitazioni al consumo di suolo di cui all'art. 5 della medesima legge.	Nel testo normativo è stato inserito un articolo specifico: Art. 4.5 – Interventi di "addensamento o sostituzione urbana" e ampliamento del TU	NORME
4 Coerenza con la pianificazione provinciale			
	si evidenzia che la valutazione di coerenza con la pianificazione provinciale viene trattata solamente in termini di principi generali	vedasi coerenza specifica con il cap. 7.1.1 della Valsat	VALSAT
Rete Ecologica Provinciale (REP) si richiedono le seguenti integrazioni			
4.1	Implementare la parte conoscitiva e valutativa del PUG, oltre che quella strategica e regolamentare, definendo nella SQUEA e nella Disciplina azioni puntuali per la realizzazione del progetto di rete ecologica	Nella TAV 02 e nella TAV 03 della SQUEA sono presenti tutti gli elementi della Rete Ecologica Comunale del PSC. Tali elementi sono stati esplicitati nella legenda della Tavole	SQUEA, QC, VALSAT, NORME/TAVOLE
4.2	Indicare nella VALSAT specifiche condizioni alle trasformazioni del territorio finalizzate al superamento delle criticità della rete	Si è provveduto in Valsat attraverso il Par.7.10 a disciplinare specifiche indicazioni .	VALSAT
4.3	Rendere la Disciplina coerente con le disposizioni e le prescrizioni previste dal PTCP	Nel rispetto del principio di competenza (art. 24 della LR 24/2017) il PUG è stato elaborato in coerenza con quanto previsto dal PTCP (e di tutti i piani e la normativa sovraordinata).	VALSAT/NORME
Sistema della mobilità e dell'accessibilità			
per garantire la piena coerenza con il PTCP vigente, si richiedono le seguenti integrazioni			
4.4	Svolgere una puntuale verifica di coerenza con le disposizioni del PTCP a riguardo (artt. da 28 bis a 28 ter decies) anche al fine di definire, nella SQUEA, specifiche azioni/condizioni sia per gli AO che per gli interventi sull'esistente.	La Rete Ecologica riportata nelle Tavole del Piano conferma gli elementi costituenti la REP di livello provinciale e comprendere quelli di livello comunale. Nella SQUEA (Capitolo 10 e. 11), la realizzazione e il completamento della Rete Ecologica diventano parti costituenti per la sottoscrizione degli AO. Vedasi cap. 7.1.1 della Valsat	VALSAT e SQUEA
4.5	Atteso che il PTCP definisce condizioni alle trasformazioni territoriali legate ad alcuni standards di accessibilità (artt. 28 quinquies, 28 novies, 28 undecies e 28 ter decies), si evidenzia che tali disposizioni andranno recepite nella SQUEA e nella VALSAT	Si è provveduto in Valsat attraverso il Par. 7.10 a disciplinare specifiche indicazioni	VALSAT e SQUEA
Stabilimenti a Rischio Incidente Rilevante (RIR)			
il PUG dovrà contenere valutazioni di sostenibilità relative ad eventuali insediamenti futuri e apposita regolamentazione all'interno delle aree di danno, così come previsto dal PTCP e dalla normativa			
4.6	Gli interventi ammissibili all'interno delle aree di danno dovranno essere regolamentati secondo quanto previsto dalla normativa di settore nonché dal piano provinciale.	Si recepisce inserendo nel testo normativo l'art. 1.22 - Aree di danno degli impianti a rischio di incidente rilevante (RIR) ed elaborando l'Allegato alle Norme - Elaborato RIR	NORME Nuovo elaborato: Allegato alle Norme - Elaborato RIR
4.7	La VALSAT dovrà essere adeguata , oltre che nella parte di verifica di coerenza esterna, con condizioni di sostenibilità per eventuali insediamenti futuri	vedasi valutazione cap. 7.10 della Valsat	VALSAT
Polarità funzionali			
4.8	La verifica di coerenza esterna della VALSAT dovrà essere estesa anche a tale tematica	vedasi valutazione cap. 7.10 della Valsat	VALSAT
4.9	Nel QCD pare opportuno condurre un confronto con un contesto più ampio rispetto al territorio del Comune che può gravitare, per alcune funzioni, su polarità esterne.	È stato predisposto apposito elaborato di analisi delle servizi esistenti a livello sovralocale: "Allegato 2 al QCD - Analisi dei servizi sovralocali"	Nuovo elaborato: "Allegato 2 al QCD - Analisi dei servizi sovralocali"
Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale			
Il PUG in esame non si confronta con il piano provinciale e, in particolare, con quanto disposto agli artt. da 39 a 43, pertanto, relativamente all'ambito produttivo di riorganizzazione (CR) presente sul territorio Comunale "Mesola-Goro CR4" occorre un adeguamento nei termini sotto indicati.			
4.10	La verifica di coerenza esterna della VALSAT dovrà essere estesa anche a tale tematica	la coerenza specifica tra PUG e PTCP e quindi anche la coerenza con tale tematica è riportata nel cap. 7.1.1	VALSAT
4.11	La SQUEA, la VALSAT e la Disciplina dovranno essere integrate al fine di recepire, almeno per l'ambito produttivo di riorganizzazione CR4, le disposizioni previste dall'art. 42, co. 6.4, del PTCP valevoli sia per trasformazioni da demandare ad Accordo Operativo sia per gli interventi diretti e i per permessi di costruire convenzionati.	Tale area è disciplinata dall'art. 4.10 delle norme	VALSAT, SQUEA, NORME
art. 30 - Divieto di installazioni pubblicitarie			

4.12	La Tavola dei vincoli dovrà recepire la prescrizione prevista dall'art. 30, co. 1, del Piano provinciale.	è stato aggiunto il riferimento all'articolo nella scheda dei vincoli in corrispondenza delle tutele che ne sono interessate e che sono presenti nel territorio di Mesola (così come riportato dal comma 1)	Scheda dei VINCOLI
	Piano per la localizzazione dell'emittenza radio e televisiva - PLERT Il PTCP disciplina la materia all'art. 33 e rimanda al piano di settore (PLERT) approvato con DCP n. 31 del 24/03/2010. Il PUG adottato non si confronta con il PLERT sul tema determinando, in primo luogo, carenze nel sistema di valutazione (coerenza esterna della VALSAT) nonché rispetto a quanto disposto dal piano settoriale provinciale. Gli elaborati del PUG dovranno essere adeguati e implementati per garantire la piena coerenza con la pianificazione provinciale come di seguito indicato.		
4.13	Nella Valsat dovrà essere trattata la coerenza con il PLERT	è stato inserito nelle matrici di coerenza esterna	VALSAT
4.14	Gli elaborati del PUG dovranno conformarsi alle indicazioni/disposizioni/prescrizioni del PLERT.	L'osservazione è stata recepita: nella Tavola dei vincoli ambientali è riportato il PLERT.	Tavola
	Piano operativo degli insediamenti commerciali - POIC	Il POIC (Piano operativo degli insediamenti commerciali) è stato oggetto di variante generale (con contestuale aggiornamento del PTCP) in adeguamento alla legislazione sovraordinata, approvata con DCP n. 38 del 18/05/2016.	
4.15	Integrare il QCD con lo stato di attuazione delle iniziative commerciali che superino i 1500 mq di superficie di vendita a far data dall'entrata in vigore del POIC stesso (2016), in adempimento dell'art. 9 del POIC.	Nell'elaborato Allegato 2 alle QCD - Analisi dei servizi sovralocali è stato inserito l'ex Mercatone Uno, ad oggi unica attività commerciale avente superficie > 1500 mq sul territorio comunale	QCD
4.16	Adeguare la SQUEA e la VALSAT al fine di recepire , in modo puntuale e calato a scala locale, criteri, obiettivi e limiti previsti dal POIC (artt. 6, 7, 8) per gli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale, sovracomunale e comunale.	Nell'elaborato Allegato 2 alle QCD - Analisi dei servizi sovralocali è stato inserito l'ex Mercatone Uno, ad oggi unica attività commerciale avente superficie > 1500 mq sul territorio comunale	QCD
5	Conformità del piano alla normativa vigente In aggiunta a quanto sopra, si segnala che, negli articoli relativi alle attività zootecniche è riportata la seguente dicitura <i>"In ottemperanza a quanto prescritto dalla Legge Regionale 6 marzo 2007, n. 4 a carico delle aziende zootecniche è fatto obbligo di presentare una comunicazione indirizzata alle Province competenti per il territorio, dove sono ubicati l'azienda e i terreni, contenente informazioni relative alla produzione e all'utilizzazione agronomica degli affluenti"</i> non coerente con la normativa di riferimento attuale. In particolare, si evidenzia che le competenze relative alla comunicazione sono state attribuite ad ARPAE, alla quale i gestori devono dare comunicazione secondo quanto previsto dal Regolamento n. 3/2017: si segnala la necessità di adeguare i rispettivi articoli di conseguenza.		NORME
6	Efficacia delle azioni di piano Si rileva che la Disciplina, pur contemplando il ricorso all'Accordo Operativo o a Permesso di costruire convenzionato per diverse ambiti/aree specifiche, non contiene gli indirizzi generali dichiarati ovvero rimanda alle indicazioni contenute nella SQUEA (es. artt. 4.1, 4.5, 4.6, 4.10). Le trasformazioni fuori dal territorio urbanizzato, da attuarsi tramite AO o PAIP o PCC, non risultano conseguentemente governate con condizioni utili ad attuare efficacemente gli obiettivi dichiarati nella SQUEA. La SQUEA sviluppata non può essere efficacemente utilizzata per l'istruttoria di eventuali proposte di interventi complessi. Gli indirizzi/criteri o condizioni per la realizzazione degli interventi soggetti ad accordo operativo/piano particolareggiato di iniziativa pubblica o a permesso di costruire convenzionato risultano poco sviluppati e non sufficientemente trattati.		DISCIPLINA, SQUEA
6.1	Chiarire il livello di coerenza delle disposizioni derivanti dai documenti di Piano - Disciplina e Strategia - particolarmente per quegli interventi più complessi da demandare a permesso di costruire convenzionato, AO o PAIP.	A tale proposito si rimanda ai Capitoli 10 e 11 della SQUEA	DISCIPLINA, SQUEA
6.2	Definire più puntualmente indirizzi/criteri e condizioni per la realizzazione degli interventi soggetti ad accordo operativo/piano particolareggiato di iniziativa pubblica o a permesso di costruire convenzionato.	A tale proposito si rimanda ai Capitoli 10 e 11 della SQUEA	DISCIPLINA, SQUEA
6.3	Definire criteri puntuali e rendere più chiara la metodologia per la valutazione del beneficio pubblico connesso alla realizzazione agli eventuali interventi complessi di trasformazione territoriale (AO/PAIP).	A tale proposito si rimanda ai Capitoli 10 e 11 della SQUEA	DISCIPLINA, SQUEA

6.4	<p>Nelle Norme vengono previste, in termini generali, le misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale per ogni intervento che comporti un significativo impatto negativo sulle matrici ambientali (art. 2.15): a tal proposito si ritiene utile redigere nella Valsat indicazioni più dettagliate sulle tipologie e sulla quantificazione delle stesse, per poter efficacemente indirizzare e condizionare le iniziative private, pubbliche e/o di pubblica utilità che dovessero interessare il territorio comunale.</p>	Si è provveduto in Valsat attraverso il Par. 7.10 a disciplinare specifiche indicazioni .	VALSAT
7 VALSAT			
7.1	<p>generale In generale l'elaborato di Valsat (ad es. paragrafo 6.6 Disciplina degli interventi edilizi diretti nel territorio urbanizzato; paragrafo 7.5 coerenza con PAI Delta) e la Tavola Tav 04 risultano poco leggibili nella parte grafica. Risulta del tutto non leggibile parte della matrice di verifica di coerenza esterna. Si ritiene opportuna una nuova stesura con attenzione ai cartigli e ai caratteri utilizzati, prediligendo formati che consentano la contestuale lettura dei testi e la visione della matrice/elaborato grafico nel suo complesso.</p>	si è risolto fornendo anche file esterni	VALSAT
7.2	<p>verifiche di coerenza Si osserva che mentre la verifica di coerenza esterna (da approfondire secondo quanto detto ai punti precedenti) ha preso in considerazione gli obiettivi di strumenti di pianificazione sovraordinati con i quali sono stati posti a confronto gli obiettivi del PUG adottato, nella verifica di coerenza interna non è stato condotto un confronto critico fra i singoli obiettivi di piano, dal quale potrebbero emergere elementi di contrasto da analizzare e risolvere definendo le opportune strategie di sintesi. Si richiede di integrare la verifica di coerenza interna con il confronto fra gli obiettivi del piano adottato.</p>	la matrice di coerenza interna è stata maggiormente indagata ed integrata	VALSAT
	<p>valutazione di sostenibilità degli interventi soggetti ad Accordo operativo Con riferimento al Paragrafo 7.4 Analisi specifica delle Norme Tecniche, si rileva che il piano ha inteso individuare le condizioni di sostenibilità con il rispetto di specifiche norme contenute nella Disciplina, da applicare ai diversi ambiti del territorio e ai possibili interventi puntuali.</p>	Si è provveduto in Valsat attraverso il Par. 7.10 a disciplinare specifiche indicazioni .	VALSAT
7.3	Si ritiene opportuno integrare la Valsat ed eventualmente le Norme Tecniche (al fine di dare un carattere di coerenza) considerando elementi in grado di definire un contributo alla sostenibilità territoriale in senso esteso (quindi anche economica e sociale) oltre che ambientale.	la valutazione al cap. 7.7 si deve intendere come valutazione degli effetti, ambientali, sociali ed economici del Piano	VALSAT
7.4	Si ritiene altresì opportuno esplicitare i criteri di sostenibilità sia ambientale che territoriale , come derivanti dall'analisi diagnostica condotta e dalla SQUEA, mediante la Valsat, <u>rispetto ai quali valutare l'ammissibilità di possibili iniziative costituenti proposte di Accordo Operativo</u> , ulteriori al rispetto delle condizioni poste dal singolo articolo di norma (che individua un vincolo specifico o una tutela), in relazione allo scenario evolutivo tendenziale previsto per il territorio.	Si è provveduto in Valsat attraverso il Par. 7.10 a disciplinare specifiche indicazioni .	VALSAT
	monitoraggio	il monitoraggio è stato rivisto completamente	
7.5	Apprezzata la correlazione fra obiettivi/azioni/indicatori di monitoraggio contenuta nella Valsat, si ritiene necessaria una migliore schematizzazione del Piano di monitoraggio in forma tabellare con accorpamento delle tabelle riportate ai paragrafi 8.2 Strategia SQUEA e prestazioni ambientali da garantire – indicatori di monitoraggio e 8.3 Strategia PUG e prestazioni ambientali da garantire – indicatori di monitoraggio;	il monitoraggio è stato rivisto completamente	VALSAT
7.6	Dovranno essere chiaramente evidenziati gli indicatori scelti e la relativa unità di misura , i soggetti responsabili del reperimento del dato, la periodicità di monitoraggio, i fondi eventualmente necessari e la fonte di reperimento, il responsabile della messa a disposizione su sito web.	il monitoraggio è stato rivisto completamente	VALSAT
7.7	Relativamente alla prevista analisi critica degli esiti del monitoraggio, citata al paragrafo 8.1 Indicazioni in merito al monitoraggio si ritiene debba essere condotta ponendo in relazione, ove pertinente, gli obiettivi di piano individuati e l'evoluzione delle grandezze significative in grado di rappresentare e descrivere lo stato del territorio e della comunità, al fine di valutare un eventuale aggiornamento del PUG.	il monitoraggio è stato rivisto completamente	VALSAT

contributo alla Valsat - sistema acqua		
7.8	<u>Tutela acque sotterranee/risalita cuneo salino:</u> con riferimento al paragrafo dedicato alla risalita del cuneo salino (cap. 3.2.5.4, pagina 63), in cui si fa riferimento a monitoraggi svolti nel luglio del 2017, si ritiene opportuno verificare la disponibilità di dati più recenti.	si precisa che al cap. 3.2.5.4 il dato piezometrico si è integrato con il monitoraggio puntuale per le annualità che vanno dal 2009 al 2021
7.9	<u>Tutela acque sotterranee/risalita cuneo salino:</u> rilevato che si afferma nella Valsat che "le cause di risalita del cuneo salino sono anche da imputare agli effetti dei prelievi sotterranei ", si osserva che non è presente un obiettivo/azione per la tutela della risorsa in tal senso;	nel monitoraggio è stato inserito il controllo dei prelievi in falda
7.10	<u>stato delle acque superficiali:</u> rilevato che (capitolo 3.2.3.1 "stato delle acque superficiali") sono evidenziati i dati riguardanti gli "inquinanti specifici", in cui si evidenzia che nel periodo 2017-2019 vi è stato un peggioramento con superamenti di certi inquinanti, per la precisione: arsenico, azoxitrobin e altre sostanze, si ritiene opportuno un approfondimento relativo alla adozione di misure di riduzione dell'uso di tali sostanze (se ne risulta nota l'origine);	nel cap. 3.2.3.1 "stato delle acque superficiali" si sono aggiunte delle note specifiche a riguardo della problematica.
7.11	<u>stato delle acque superficiali:</u> in riferimento allo stato chimico delle acque superficiali e sotterranee, si richiede se il Piano abbia previsto interventi strutturali, quali la realizzazione di aree di invaso, in grado di migliorare lo stato chimico delle acque sotterranee e contestualmente di fronteggiare le emergenze riguardanti i periodi siccitosi.	il comune è disponibile a valutare la localizzazione nel proprio territorio di infrastrutture per migliorare lo stato chimico delle acque sotterranee fronteggiare le emergenze riguardanti i periodi siccitosi.
	Per la Valutazione di Incidenza – VINCA , si rimanda integralmente alle valutazioni degli Enti individuati quali autorità competenti dalla L.R. 4/2021 (Ente di gestione per i parchi e la biodiversità Delta del Po, Reparto Carabinieri per la biodiversità di Punta Marina (RA), Regione Emilia-Romagna – Servizio Aree Protette, Foreste e Sviluppo della montagna).	e' stata redatta una Relazione denominata Studio di Incidenza Ambientale partendo dai suggerimenti dell'ente Parco
8 Compatibilità delle previsioni del PUG con le condizioni di pericolosità locale del territorio		
8.1	l'apparato normativo del PUG debba essere integrato con un articolo finalizzato alla riduzione del rischio sismico , ai sensi del capitolo 5 della DGR. n.630/2019 e s.m.i.;	Sono stati inseriti nelle norme gli articoli: Art. 1.19 - Definizione del rischio sismico: definizione e finalità Art. 1.20 - Indicazioni e disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Microzonazione Sismica Art. 1.21 - Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Condizioni limite per l'Emergenza
8.2	Sia necessario prevedere specifiche indicazioni per le aree e le strutture d'emergenza individuate nel piano d'emergenza di protezione civile e contenute nella CLE (individuate come "edifici di interesse strategico" ai sensi della D.G.R. n.1661/2009) al fine di poterne tenere in debita considerazione nell'ambito delle possibili trasformazioni del territorio.	È stato inserito nelle norme specifico articolo: Art. 1.21 - Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Condizioni limite per l'Emergenza

REGIONE

N	CONTRIBUTO ENTE	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ELABORATO DA MODIFICARE
1	QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO		
	<p>Nella Relazione di Quadro conoscitivo viene fornita una sintesi diagnostica, articolata in cinque sistemi funzionali, ciascuno dei quali descritto in una scheda:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Sistema del paesaggio fisico e culturale 2) Sistema dell'accessibilità 3) Sistema della sicurezza territoriale 4) Sistema dei servizi, dell'abitare e del benessere diffuso 5) Sistema della struttura socio-economica. 		
1.1	<p>Tra le criticità attinenti al Sistema del paesaggio fisico e culturale, viene segnalata la presenza di elementi incongrui all'interno del paesaggio, altrove non identificati e descritti: dovrà essere prodotto un censimento adeguatamente documentato. (...)</p> <p>Inoltre, il Piano deve individuare le aree, collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato o contigue allo stesso, nelle quali potranno essere realizzate le nuove costruzioni, oltre a disciplinare, con apposito articolo di norma.</p> <p>Si precisa sin d'ora che, qualora non si giungesse ad una puntuale individuazione degli elementi incongrui nel PUG, condivisa in sede di Comitato, e delle aree idonee alla ricollocazione delle quote di superficie demolita, non potranno essere applicate le misure incentivanti previste all'art. 36, co. 5, lett. e), della L.R. 24/2017.</p>	<p>È stata predisposta apposita scheda dell'unico volume incongruo presente sul territorio comunale, individuato in coerenza con la Legge Regionale 16/2002.</p> <p>Fanno parte del QCD le schede esemplificative anche dei volumi che rappresentano elementi incongrui ma che non sono definiti detrattore di paesaggio. Si tratta di: proservizi legittimi, fabbricati agricoli ad ex uso residenziale in stato di degrado/rudere, fabbricati agricoli ad ex uso produttivo in stato di degrado, rudere.</p> <p>Il volume di tali edifici può essere recuperato in coerenza con l'art. 10 comma 2. L'individuazione tipologica è compiuta nel rispetto del principio di non conformazione del piano. Per questo motivo tali schede hanno valore esemplificativo ma non conformativo e si demanda alla valutazione di ogni singola proposta di trasformazione l'applicazione della disciplina generale al singolo intervento.</p> <p>Il recupero volumetrico e gli interventi di densificazione, addensamento, riuso e rigenerazione urbana attuabili attraverso Accordo Operativo sono disciplinati dall'art. 4.5 delle norme.</p>	NORME TAVOLE
1.2	<p>Si rileva che la risoluzione grafica adottata per le tavole redatte alla scala 1:20.000 (tavv. 1-2-3) non sia adeguata a consentire una chiara lettura degli elementi rappresentati e si chiede, pertanto, di migliorarne la qualità di stampa, così come delle tavv. 1 e 2 della Strategia.</p>	<p>Le tavole con risoluzione migliorata sono già state prodotte agli enti convocati nel CUAV e pubblicate sul sito comunale dedicato al PUG</p>	TAVOLE
1.3	<p>lo stato di attuazione delle dotazioni (tav. 3) con la relativa tabella delle consistenze dimensionali (allegata alla relazione), non fornisce informazioni circa l'adeguatezza delle stesse a rispondere ai fabbisogni della comunità locale.</p> <p>Si invita pertanto ad approfondire prioritariamente la valutazione qualitativa delle dotazioni pubbliche l'Atto di coordinamento richiederebbe di sviluppare una diagnosi per luoghi degli elementi della città pubblica, che consenta di regolare con maggiore specificità le modalità di concorso alla qualificazione delle dotazioni pubbliche sia delle trasformazioni complesse</p>	<p>Si accoglie la richiesta di approfondimento, mediante la redazione di schede diagnostiche dedicate al sistema delle dotazioni, che le analizza sia sotto il profilo quantitativo che qualitativo le dotazione, con approfondimenti puntuali ma contestualizzati nelle frazioni e a livello comunale.</p>	Nuovo elaborato: Allegato 1 al QCD - Schede di analisi diagnostica delle dotazioni territoriali

ES: 1.3.1	la diagnosi segnala l'esigenza di nuovi alloggi ERS senza tuttavia approfondire le caratteristiche dell'offerta (eventuale presenza di alloggi non occupati per carenze manutentive) e della domanda (composizione dei nuclei familiari a basso reddito)	<p>ERS</p> <p>Si rimanda alla consultazione della ValSAT e della SQUEA (MS2) come integrate in recepimento delle richieste di approfondimento. Sono forniti i dati sommari del fabbisogno ERP e lo stato del patrimonio esistente. Non viene considerata l'edilizia convenzionata privata di cui non si posseggono dati sistematizzati e che riveste un ruolo marginale nel dare risposta al fabbisogno di alloggi per le fasce più deboli della popolazione. Attualmente a fronte di un patrimonio di 151 alloggi, si registra una richiesta di circa 15 alloggi. La disponibilità di alloggi varia in funzione dello stato di attuazione delle manutenzioni programmate da ACER. Attualmente gli alloggi liberi sono meno di dieci di cui rispondenti ai profili dei nuclei familiari in graduatoria circa 6.</p> <p>Il fabbisogno è desumibile dalla domanda inesa, ovvero circa 17 alloggi anno che è registrato dal servizio ERP. Tutti i richiedenti ammessi in graduatoria sono (ovviamente) a basso reddito. Non si dispone di dati disaggregati sul reddito dei nuclei familiari da cui desumere la necessità di ulteriore ERS.</p> <p>Tuttavia la recente ripresa inflazionistica, la cui misura non era apprezzabile al momento della adozione del piano, lascia immaginare scenari di fabbisogno futuro ad oggi non quantificabile. Si deve tuttavia ribadire che la politica di intervento pubblico non è orientata dal piano urbanistico, quanto dai meccanismi di redistribuzione delle risorse pubbliche che vengono assegnate attraverso i finanziamenti regionali e nazionali delle risorse raccolte attraverso la fiscalità generale, di livello sovraordinato. I canali di finanziamento non sono decisi a livello locale, pertanto un approfondimento analitico a scala comunale è inutile. Il piano comunale può solo predisporre i meccanismi che a livello normativo permettano di sfruttare le eventuali</p>	
ES: 1.3.2	la Disciplina degli interventi edilizi diretti nel territorio urbanizzato (tav. 5) individua zone con caratteristiche specifiche (RES. 2 e PROD.2) caratterizzate dalla presenza di immobili dismessi, immobili incongrui o aree inedificate intercluse, per le quali, tuttavia, non risultano presenti né valutazioni diagnostiche né obiettivi strategici.	Sono stati predisposti appositi elaborati di analisi di tale aree: Allegato 3 al QCD - Schede di analisi dei dismessi e degli incongrui"	Nuovo elaborato: Allegato 3 al QCD - Schede di analisi dei dismessi e degli incongrui"
1.4	la ricognizione della qualità del costruito (tav. 4) è da ritenersi insufficiente. Si invita pertanto ad approfondire la valutazione qualitativa del patrimonio edilizio esistente	È stato realizzato apposito elaborato allegato al QCD, costituito da un apparato cartografico e una relazione descrittiva del metodo utilizzato per l'analisi.	Nuovo elaborato: Ricognizione della Qualità del Costruito
2	SQUEA		
2.1	Alle macro-strategie vengono fatti corrispondere indirizzi e condizioni di sostenibilità per le politiche urbane e per gli interventi urbanistici che, tuttavia, nella attuale configurazione, non possono consentire di essere applicati concretamente alle proposte di trasformazione private. Si riscontra, infatti, un eccessivo livello di indeterminatezza sia per quanto riguarda la declinazione per luoghi, sia nella definizione di misure specifiche per il conseguimento degli obiettivi:	Gli elaborati della SQUEA sono stati approfonditi e strutturati per garantire una migliore definizione degli obiettivi introducendo le tabelle di coerenza al capitolo 9, e introducendo il Capitolo 10 - Accordi Operativi, e il Capitolo 11 - Lista delle esigenze della città pubblica	SQUEA
ES: 2.1.1	di “ridurre gradualmente e eliminare le situazioni urbane o rurali di assenza di qualità per degrado ambientale , ecologico e paesaggistico, o per mancanza di identità o di adeguate dotazioni territoriali” o di “contenere lo sviluppo dei centri minori a struttura morfologica funzionale debole, risolvendo nello stesso tempo i problemi legati alla viabilità, anche lenta e intermodale, per offrire le condizioni di riqualificazione e di consolidamento morfologico e funzionale anche con l’arricchimento di dotazione pubblica e di servizi privati” per essere attuati richiedono che tali situazioni siano identificate sul territorio	Sono stati predisposti appositi elaborati di analisi di tale aree: Allegato 3 al QCD - Schede di analisi dei dismessi e degli incongrui"	Nuovo elaborato: Allegato 3 al QCD - Schede di analisi dei dismessi e degli incongrui"

ES: 2.1.2	di “ valorizzazione turistico-paesaggistica delle aree agricole , ponendo in evidenza le peculiarità presenti...” richiede la definizione di azioni concrete da promuovere presso gli operatori agricoli.	La SQUEA individua nella realizzazione di percorsi ciclabili di livello comunale un elemento prioritario nella valorizzazione e fruizione del territorio (QCD-01 e TAV-01 della SQUEA). Le reti ciclabili consentono di colmare in modo capillare il territorio comunale: frazioni e territorio rurale con le principali emergenze paesaggistiche. Una più facile percorribilità del territorio favorisce la nascita di attività imprenditoriali (a km0, come vendita diretta) legate al turismo lento	
2.2	la Strategia deve altresì indicare i criteri e le condizioni generali, che costituiscono il quadro di riferimento per gli accordi operativi e per i piani attuativi di iniziativa pubblica.	A tale proposito si rimanda ai Capitoli 10 e 11 della SQUEA	
2.3	per ciascun elemento di Strategia dovrebbe essere immediato il collegamento con la sua rappresentazione spaziale , così come con eventuali disposizioni normative connesse.	Gli elaborati della SQUEA sono stati approfonditi e strutturati per garantire una migliore definizione degli obiettivi introducendo le tabelle di coerenza al capitolo 9, e introducendo il Capitolo 10 - Accordi Operativi, e il Capitolo 11 - Lista delle esigenze della città pubblica	SQUEA
2.3.1	non è chiaro a quali parti della strategia siano riferiti gli artt. 4.5 e 4.10 della Disciplina che, per le zone RES.2 e PROD. 2, prevedono che “La proposta dovrà risultare coerente con le indicazioni contenute nella Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico- Ambientale.”, non avendo riscontrato indicazioni specifiche per le aree caratterizzate dalla presenza di immobili dismessi o incongrui, né per quelle inedificate intercluse;	A tale riguardo: Sono stati predisposti appositi elaborati di analisi di tale aree: Allegato 3 al QCD - Schede di analisi dei dismessi e degli incongrui". In SQUEA sono stati inseriti due capitoli: Capitolo 10 - Accordi Operativi, e il Capitolo 11 - Lista delle esigenze della città pubblica	QCD, SQUEA E NORME
2.3.2	non paiono adeguatamente delineati dalla Strategia gli interventi di qualificazione dello spazio pubblico per la strutturazione dei “Centri identitari”, rappresentati nelle tavole, né nella Disciplina disposizioni normative che regolamentino il concorso delle trasformazioni private.	Si recepisce l'osservazione. Nel testo normativo è stato aggiunto l'art.3.16 - Interventi nei Centri Identitari.	NORME
2.4	Si ritiene importante approfondire l'efficienza insediativa , che il Piano pone in un'ottica di bilanciamento tra una differenziata presenza di dotazioni territoriali ed un efficace sistema di accessibilità. Si ritiene che sia il PUG la sede deputata a definire le politiche/azioni per un'efficiente erogazione dei servizi pubblici da un lato, e per il miglioramento dell'accessibilità con percorsi ciclabili o mezzi pubblici dall'altro. Solo una visione organica dei due aspetti, infatti, può consentire di valutare un adeguato soddisfacimento dei fabbisogni. Si invita, pertanto, a integrare opportunamente la Strategia secondo i due profili indicati:	In cartografia sono state riportate le unità territoriali e la legenda delle tavole è stata maggiormente dettagliata. Inoltre, a seguito dell'analisi diagnostica delle dotazioni territoriali, che ha permesso un approfondimento sulle singole dotazioni ma anche considerazioni strategiche a livello comunale e di frazione, è stata elaborata una lista delle esigenze della città pubblica , ovvero un elenco di progettualità specifiche per luoghi, che possono concorrere alla realizzazione della città pubblica.	SQUEA
2.4.1	fornendo una rappresentazione spaziale , ad una scala adeguata, dei luoghi per i quali sono individuati obiettivi strategici ; qualora questi siano già in parte presenti negli elaborati grafici a corredo della Strategia, si chiede di esplicitare più direttamente la corrispondenza tra le voci di legenda e le politiche di Piano		
2.4.2	definendo misure specifiche per il conseguimento degli obiettivi, che potranno anche essere strutturate in forma di requisiti prestazionali , mettendo a sistema anche le indicazioni desunte dagli scenari valutativi (cap. 5 della Valsat).	Il paragrafo Valsat "8.1 - Strategia SQUEA e prestazioni ambientali da garantire – contributo del Piano alla sostenibilità e analisi degli effetti" è stato supportato da una ulteriore matrice che mette a sistema le indicazioni degli scenari valutativi (cap.5 della Valutazione) con i requisiti prestazioni indicati per i 5 obiettivi perseguiti dal PUG	VALSAT
2.5	Si segnala, inoltre, che nel testo sono presenti refusi che riferiscono ad altri territori (ad es. a pag. 15 è citato il territorio di Valli e Delizie).	si recepisce correggendo i refusi	SQUEA
3	VALSAT		
	si segnalano alcune integrazioni necessarie		
3.1	sia esplicitato il meccanismo di valutazione delle trasformazioni complesse , al fine di dotare l'amministrazione di uno strumento trasparente per verificare la coerenza delle proposte avanzate rispetto alle strategie di PUG e l'adeguatezza del contributo alla città pubblica ad esse correlato;	All'interno della Valsat è stato inserito il meccanismo di valutazione del PUG per gli accordi operativi interni ed esterni al TU	VALSAT

3.2	sia valutato l'orientamento alla trasformazione del territorio non urbano , al fine di definire indirizzi e condizioni per la localizzazione di eventuali nuovi insediamenti che saranno realizzati entro la soglia del 3%;	cap. 7.10 della Valsat	VALSAT
3.3	la matrice di coerenza degli obiettivi di Piano con i piani e programmi di scala regionale o di settore sia resa graficamente leggibile (fig. 7-2);	Si sono fornite le matrici anche come file esterni	VALSAT
3.4	la matrice di coerenza tra gli obiettivi di Piano e le criticità/vulnerabilità ed emergenze del territorio (fig. 7-4) dovrebbe assumere riferimento tutti e cinque i sistemi funzionali nei quali è articolata la sintesi diagnostica, così da rappresentare compiutamente la valutazione di coerenza interna.	La matrice 7-4 di coerenza tra gli obiettivi di piano e le criticità/vulnerabilità ed emergenze del territorio è stata integrata e modificata	VALSAT
3.5	In merito al Piano di monitoraggio , non si ritiene condivisibile la proposta di un "duplice monitoraggio". Si chiede pertanto di ricorrere le due proposte ad una unitaria , che porti a sintesi i diversi elementi, eliminando quelli ridondanti, come gli indicatori duplicati.	Il piano di monitoraggio è stato modificato sia in termini di impostazione che di contenuti	VALSAT
3.6	Si rammenta, inoltre, che la definizione degli indicatori dovrebbe contemplare: - una gamma opportunamente selezionata, che comprenda indicatori di contesto ambientale, di processo e di contributo alla variazione del contesto, nonché le relative correlazioni; - target di riferimento rappresentativi del contesto locale; - individuazione dei responsabili della raccolta e dell'elaborazione degli esiti del monitoraggio.		VALSAT
3.7	il paragrafo 6.4 "Ricognizione vincoli" non risulta coerente rispetto agli elaborati adottati costitutivi la Tavola e Schede dei Vincoli, in quanto vari elementi sono diversamente rappresentati ed altri non sono presenti.	il cap.6.4 della valsat è stato aggiornato sulla base delle tavole dei vincoli, ambientali, paesaggistici e tecnologici.	VALSAT
4	PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO		
4.1	Non risulta presente negli elaborati pubblicati sul sito web comunale la sovrapposizione del perimetro del TU con quello di PSC , probabilmente per un errore di stampa negli elaborati di Consultazione preliminare. Gli elaborati completi sono stati acquisiti quindi solo nell'ambito della prima seduta di CUAV e saranno oggetto di prossima verifica.	La sovrapposizione richiesta è stata operata nel "fascicolo informativo" predisposto prima della consultazione preliminare e pubblicato nella pagina dedicata al PUG prima dell'assunzione del piano .In accoglimento della richiesta della regione successiva alla adozione si è operato un aggiornamento del documento in riferimento al TU aggiornato alla fase di adozione, prontamente prodotto con le prime integrazioni fornite per l'esame del CUAV.	
4.2	si riscontrano numerose aree che paiono non essere dotate di caratteri compiutamente urbani , quali: - aree permeabili collocate all'interno delle aree edificate con continuità, apparentemente non urbanizzate o adibite a funzioni agricole; - infrastrutture per la mobilità e loro aree di pertinenza, collocate al di fuori delle aree edificate con continuità; - insediamenti che non pare presentino una struttura insediativa, dotazioni pubbliche e consistenza adeguata a qualificarli come territorio urbanizzato con continuità; - aree per infrastrutture urbanizzative prive di caratteri urbani (cimitero, torre dell'acquedotto). Pertanto, dovranno essere prodotti gli elementi necessari ad approfondire le situazioni dove permanessero dubbi circa la corretta applicazione dei criteri definiti all'art. 32 della L.R. 24/2017, evidenziando anche eventuali ambiti assoggettati a pianificazione attuativa con l'indicazione del termine di vigenza delle relative	La perimetrazione del TU è stata eseguita nel rispetto delle disposizioni dell'art 32 della LR 24/2017. Il comune proponente non ha individuato situazioni dubbie meritevoli di revisione, al di fuori delle singole situazioni analizzate in sede di controdeduzione alle puntuali osservazioni pervenute. Le osservazioni e le controdeduzioni che hanno portato alla modifica del TU assunto, o alla sua conferma in sede di adozione, sono puntualmente indicate nei documenti CONTR-O e CONTR-E, cui si rimanda. Come anticipato in sede di STO per una precisa valutazione di ulteriori situazioni "dubbie" è necessario una loro puntuale individuazione cartografica da parte dell'ente che le ha individuate, come fatto in sede di valutazione di altri piani quali il PUG di Valli e Delizie. A seguito di tale individuazione si potranno operare precise valutazioni in sede di CUAV. Inoltre nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni del Perimetro del Territorio Urbanizzato" si è dato riscontro puntuale a tutte le richieste di approfondimento indicate per alcune aree del TU	
5	DISCIPLINA DI PIANO		
	si evidenziano sin d'ora alcuni aspetti che, per il loro rilievo, necessitano di un approfondito chiarimento interpretativo		

5.1	<p>Le misure previste all'art. 36, co. 5, lett. e), della L.R. 24/2017 sono da intendersi riferite esclusivamente alle opere incongrue ai sensi della L.R. 16/2002, cioè a detrattori paesaggistici, dei quali si incentiva la demolizione e la rinaturazione dell'area di sedime e di pertinenza, a fronte della possibilità di recuperare una quota della superficie originaria in aree individuate dal piano, collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato o contigue allo stesso. Si chiede, pertanto, di chiarire come debba essere interpretato il co. 5 dell'art. 4.4 - Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.1: "5. È ammessa la NC in caso di demolizione di edifici incongrui o dismessi, anche localizzati nel territorio rurale, per una Sc pari a quella dell'edificio demolito incrementata del 50%." . Atteso che le zone RES.1 sono costituite da aree urbane a prevalente destinazione residenziale, si chiede di riformulare l'articolo al fine di non dare adito alla possibile interpretazione, non legittima, che quote di superficie derivanti dalla demolizione di fabbricati ubicati in territorio urbanizzato possano essere ricostruite in territorio rurale.</p>	<p>Premesso che l'articolo in questione è rivolto alle trasformazioni da attuarsi nelle RES.1, per cui non ha ragione di essere invocato un diritto di ricostruzione in territorio rurale di volumi demoliti nel TU, a maggior chiarezza Si prende atto e si riformulerà il comma in oggetto come segue: "5. <i>Nelle RES 1 è ammessa la NC in caso di demolizione di edifici incongrui o dismessi, questi ultimi localizzati anche nel territorio rurale, per una Sc pari a quella dell'edificio demolito incrementata del 50% . Si precisa ulteriormente che non è ammessa la ricostruzione in territorio rurale di quote di superficie derivanti dalla demolizione di fabbricati ubicati in territorio urbanizzato. L'utilizzo delle volumetrie degli edifici incongrui è subordinata alla completa e preventiva demolizione dei manufatti esistenti, la rinaturazione dell'area di sedime e di pertinenza, a cura e spese degli interessati.</i>"</p>	NORME
5.2	<p>Con riferimento all'art. 5.7 - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela, si richiama l'art. 36, co. 5, lett. b), della LR 24/2017: "per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti unicamente gli interventi di recupero, comprensivi della demolizione e ricostruzione, che risultino compatibili con la conservazione delle caratteristiche tipologiche degli edifici stessi e per gli usi ammessi dal piano". Non si ritiene pertanto condivisibile la facoltà prevista al co. 7 di consentire la conversione ad uso residenziale, ordinariamente non ammesso dal PUG, di edifici non tutelati con funzione originaria diversa da quella abitativa, se valutato favorevolmente della CQAP.</p> <p>Più in generale, considerata l'ampia possibilità di conversione all'uso abitativo del patrimonio edilizio ex rurale, a fronte della pre-esistenza o integrazione di una dotazione infrastrutturale minima (art. 2.2. co. 3), le norme non paiono adeguate a garantire l'obiettivo del contenimento della dispersione insediativa in territorio rurale. Obiettivo che, peraltro, è assunto esplicitamente anche dalla Strategia (pag. 21), che pone quale prescrizione per la disciplina evitare incrementi significativi dei carichi insediativi nel favorire il recupero del patrimonio edilizio sparso in territorio rurale, da correlarsi al suo miglioramento sismico ed energetico.</p>	<p>La norma si prefigge l'obiettivo generale di agevolare la riqualificazione, con particolare riferimento a quegli edifici che per loro collocazione sono particolarmente soggetti a fenomeni di abbandono, e predisposti a diventare in tal caso detrattori ambientali. Obiettivo principale è quindi evitare il degrado edilizio in territorio rurale.</p> <p>Nel formulare l'obiettivo suddetto la SQUEA si esprime in modo inverso a come sopra richiamato. Essa recita "favorire il recupero del patrimonio edilizio sparso in territorio rurale, incentivando anche il miglioramento, sismico ed energetico, evitando comunque incrementi significativi dei carichi insediativi". L'obiettivo primario è quindi favorire il recupero del patrimonio edilizio sparso in territorio rurale, al fine di evitare il formarsi del degrado, incentivando (come obiettivo ulteriore) anche il miglioramento, sismico ed energetico, evitando comunque (ovvero alla condizione di evitare) incrementi significativi dei carichi insediativi.</p> <p>Quest'ultima condizione, storicamente ricercata già nelle norme dei regolamenti edilizi ancor prima che nei RUE, è stata perseguita attraverso norme volte a ridurre il numero delle unità immobiliari insediabili nei singoli edifici, sia al fine di evitare il concentrarsi di carico insediativo che di preservare le caratteristiche tipologiche dei fabbricati tradizionali, come i vecchi fienili, meritevoli di valorizzazione. L'equilibrio tra le esigenze di valorizzazione recupero e tutela dei fabbricati esistenti e quelle di aggiornamento alle condizioni di aduatezza sia funzionale (in termini prestazionali) , che di sostenibilità economica (oltre che ambientale) degli interventi di recupero è di difficile soluzione. Le norme sperimentate nei vari regolamenti, laddove troppo deterministiche, si sono spesso rivelate inadeguate in relazione ai casi concreti, per cui si è preferito rimandare alla valutazione di un organo collegiale preposto alla verifica della qualità degli interventi, (com'è la CQAP prevista dalla LR 15/2013) la valutazione del singolo progetto.</p>	NORME
5.3	<p>Relativamente al Titolo VI "Interventi consentiti in relazione allo svolgimento di attività agricole e zootecniche in territorio rurale", alla luce del radicale mutamento introdotto con la LR 24/2017 in materia di pianificazione del territorio rurale, si ritiene illegittima l'attribuzione a priori di potenzialità edificatorie alle unità fondiarie agricole, attuabile per intervento diretto senza previa presentazione di un Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), qualora il PUG non preveda criteri specifici, articolati sulla base degli esiti diagnostici delle analisi territoriali, per operare la valutazione degli impatti attesi e previsti dalla realizzazione di nuovi fabbricati aziendali produttivi.</p>	<p>Si accoglie aggiornando i relativi articoli delle Norme.</p>	NORME
5.4	<p>si rileva che vi sono alcune importanti misure che non paiono sviluppate a livello di disposizioni normative, quali:</p>		

5.4.1	prevedere che i principali interventi di trasformazione compatibili con il territorio debbano necessariamente accompagnarsi con azioni di potenziamento della infrastruttura verde-blu, sulla base delle previsioni del Piano (macro-strategia 1);	Tali interventi, in coerenza con le strategie e gli obiettivi di piano, sono stati individuati puntualmente nel capitolo 11 - Lista delle esigenze della città pubblica della SQUEA	SQUEA
5.4.2	prevedere - nel caso in cui, pur in presenza di tipologie basse, si abbia un alto livello di occupazione e sigillazione del suolo, spesso con lotti piccoli occlusi da costruzioni accessorie, distanza ravvicinate fra gli edifici, sedi stradali molto strette e sovente prive di marciapiedi e dotazioni di verde al minimo - incentivi per interventi di adeguamento sul singolo edificio e per interventi di demolizione e ricostruzione, privilegiando questi ultimi qualora provvedano ad accorpate più lotti contigui (macro-strategia 2);	Fanno parte del QCD le schede esemplificative anche dei volumi che rappresentano elementi incongrui ma che non sono definiti detrattore di paesaggio. Si tratta di: proservizi legittimi, fabbricati agricoli ad ex uso residenziale in stato di degrado/rudere, fabbricati agricoli ad ex uso produttivo in stato di degrado, rudere. Il volume di tali edifici può essere recuperato in coerenza con l'art. 10 comma 2. L'individuazione tipologica è compiuta nel rispetto del principio di non conformazione del piano. Per questo motivo tali schede hanno valore esemplificativo ma non conformativo e si demanda alla valutazione di ogni singola proposta di trasformazione l'applicazione della disciplina generale al singolo intervento. Il recupero volumetrico e gli interventi di densificazione, addensamento, riuso e rigenerazione urbana attuabili attraverso Accordo Operativo sono disciplinati dall'art. 4.5 delle norme.	QCD E NORME
5.4.3	prevedere modalità ed eventuali prescrizioni d'intervento per l'insieme di azioni definibili come temporanee e finalizzate a innescare processi di rigenerazione e risignificazione dei luoghi, soprattutto per quanto concerne il Castello di Mesola e le sue pertinenze e comprendendo la sponda destra del fiume (macro-strategia 2).	Nella costruzione del PUG si è colta l'opportunità di mantenere la massima flessibilità del piano. Il Comune di Mesola infatti, rappresenta un contesto ove le possibilità di intervento sono spesso determinate a livello superiore mediante l'assegnazione di contributi vincolati alla fattibilità in tempi brevi ed in alcuni casi a condizione di non risultare in contrasto con gli strumenti urbanistici, fin dalle prime fasi di candidatura del progetto. Ciò esclude tutti i progetti la cui approvazione richiede una preliminare variante urbanistica. Di conseguenza anche sulla città pubblica si è optato per un apparato disciplinare leggero, così da rendere l'attuazione del piano quanto più flessibile. Si deve infatti considerare che le piccole realtà come il comune di Mesola sono caratterizzate da pochi luoghi ove prevedere l'utilizzo di risorse volte alla valorizzazione delle specificità locali. Su tali ambiti le possibilità di intervento devono essere di conseguenza molto ampie e quindi poco predefinite.	
5.5	Si invita, infine, ad una complessiva rilettura della norma, per eliminare i refusi presenti, come, ad esempio, il rimando al POC nell'art. 5.10, ma anche il richiamo di norme sovraordinate (artt. 5.17 e 5.18), che dovrebbe essere sostituito da riferimenti all'atto regionale di ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.	si recepisce correggendo i refusi e aggiornando i riferimenti normativi	NORME
6 Tavola e Schede dei Vincoli			
6.1	La puntuale verifica degli elementi censiti sarà operata con l'ausilio dei dati vettoriali (shapefile e progetto GIS) trasmessi nell'ambito della prima seduta di CUAV.		
6.2	Un ulteriore elemento che si auspica di condividere in Comitato è la perimetrazione delle aree escluse da vincolo paesaggistico ; al riguardo, si rimanda al documento allegato "La ricognizione aree escluse da vincolo paesaggistico, ex art 142, comma 2, D.Lgs. 42/2004, in Emilia-Romagna – Indicazioni per l'individuazione".	Si ritiene che, nel rispetto del principio di competenza ai sensi dell'art. 24 della LR 24/2017, la perimetrazione delle aree escluse da vincolo paesaggistico non sia di competenza comunale	
7 Modello dati			
	al fine di poter ottemperare a quanto richiesto dalla legge, il piano deve essere predisposto anche in formato vettoriale con le informazioni organizzate secondo le regole contenute nell'atto di coordinamento tecnico approvato con DGR n. 731/2020. Tutto ciò ricordato, intendiamo proporre il supporto necessario per sostenere la corretta predisposizione dello strumento urbanistico nel formato vettoriale, anche alla luce del fatto che la pubblicazione dell'avviso di approvazione del PUG sul BURERT effettuata da Regione Emilia - Romagna potrà avvenire solo a seguito della verifica della corretta compilazione del modello dati.	Si prende atto	



COMUNE DI MESOLA
PROVINCIA DI FERRARA

PUG

ELABORATO
SCALA

CONTR-E

DEDUZIONI CONTRIBUTI PUG - ENTI

DATA

luglio 2022



Sindaco e Assessore all'Urbanistica

Prof. Gianni Michele Padovani

Responsabile Ufficio di Piano

Arch. Leonardo Monticelli - *Responsabile Servizio Urbanistica*

Componenti esterni

Arch. Francesco Vazzano - *Coordinatore*

MATE Engineering Soc. Coop.



Geol. Thomas Veronese - *Geologia e sismica*

Assunto

Del. C.C. n. 62 del 28/12/2021

Adottato

Del. C.C. n. del

Approvato

Del. C.C. n. del

SINDACO

Gianni Michele Padovani

SEGRETARIO GENERALE

Francesco Montemurro

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Leonardo Monticelli

UFFICIO DI PIANO

COMUNE DI MESOLA	
Arch. Leonardo Monticelli	RESPONSABILE UFFICIO DI PIANO
Dr. Montemurro Francesco	Consulenza giuridica
Dr. Tonino Tiengo	Consulenza economico finanziaria
Dr. Elisa Trombin	GARANTE COMUNICAZIONE E PARTECIPAZIONE
	Referente per la VAS.
Geom. Ingrid Finetti	Collaborazione tecnica
Geom. Moira Piva	Collaborazione tecnica
Geom. Marino Beltrami	Collaborazione tecnica
Dr. Giovanna Gori	Gestione dei sistemi informatici comunali

GRUPPO LAVORO	MATE soc coop
Arch. Francesco Vazzano	COORDINATORE DELLA REDAZIONE DEL PUG
Arch. Raffaele Gerometta	REFERENTE
Ing. Elettra Lowenthal	Approfondimenti per la Vas-Valsat del PUG
Arch. Chiara Biagi	Approfondimenti per la Vas-Valsat del PUG
Arch. Sergio Fortini	collaboratore alla redazione del PUG
Arch. Michele Avenali	collaboratore alla redazione del PUG
Andrea Franceschini	collaboratore alla redazione della cartografia del PUG
Geol. Thomas Veronese	PARTE GEOLOGICO-SISMICA

CONTRIBUTO AIPO

Proposta/Indicazione dell'Ente	Proposta di recepimento	Documenti da aggiornare/integrare
<p>1. Si segnala che il PUG deve essere compatibile con il PAI Delta del Po e al R.D. 523/04</p>	<p>Visto il PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL DELTA DEL FIUME PO (PAI DELTA), Deliberazione C.I. n. 5 del 19/07/2007, E' stato adeguato l'art. 1.17 del PUG ecante " Fasce di rispetto fluviale e vincolo idraulico" del PUG, disponendo che i progetti che hanno una correlazione specifica con il Pai Delta Po dovranno dimostrare con lo studio di compatibilità idraulica, di rispettare quanto previsto delle NTA Pai Delta Po all'art. 9 (per le OOPP) e 11 bis e seguenti (per le opere diverse). Si prevede inoltre che, ogni attività insistente entro le fasce di rispetto/vincolo idraulico, compresa la realizzazione di opere in alveo, sia subordinata alla preventiva richiesta parere/nulla osta idraulico di AIPO e/o AdBD.</p> <p>In generale La valutazione della coerenza specifica del Pai Delta del Po è stata valutata nel cap.7.4 della Valsat.</p> <p>Il Comune, alla luce dei contenuti della Tavola dei vincoli e del quadro conoscitivo, ha valutato le scelte strategiche di Piano, avendo operato una autodiagnosi sulla propria struttura insediativa esistente e la sua compatibilità con il rischio idraulico. Il piano non prefigura interventi che aumentino il rischio e non conforma diritti per la realizzazione di interventi significativi, nemmeno prefigura le direttrici territoriali ove può essere realizzato il 3% di nuovo consumo di suolo, demandandone la localizzazione agli strumenti attuativi. Pertanto anche l'individuazione delle azioni volte ad aumentare la resilienza della struttura insediativa rispetto ai rischi previsti nel PAI e nel PGRA, sono demandati alla fase di elaborazione degli strumenti attuativi del PUG. In particolare la previsione di opere pubbliche di iniziativa comunale che contribuiscano a ridurre il rischio idraulico sono demandate agli strumenti preposti (DUP e programmi triennali), i cui contenuti sono fortemente condizionati dalle risorse disponibili. Le azioni di Enti terzi o sovraordinati non sono prevedibili nel PUG. In riferimento alle iniziative private, la normativa di piano ha recepito la richiesta di richiamare la necessità di acquisizione del nulla osta preventivo per le trasformazioni significative entro le fasce individuate nella tavola dei vincoli, come detto. Pertanto si ritiene che la verifica di compatibilità prevista al comma 2 dell'art. 18 delle NT PAI, come modificato a seguito della <u>deliberazione n. 6 del 20/12/2021 della Conferenza Istituzionale Permanente</u></p>	<p>Tavola dei Vincoli Schede dei Vncoli Norme ValSAT</p>
<p>2. Ogni attività insistente entro le fasce di rispetto/vincolo idraulico, compresa la realizzazione di opere in alveo, deve essere subordinata alla preventiva richiesta parere/nulla osta idraulico di AIPO e/o AdBD.</p>	<p>2. Le fasce di rispetto del PAI Delta Po sono riportate nella tavola dei Vincoli e relativa della Scheda dei vincoli. L'obbligo richiamato nella norma del PAI PO è stato richiamato nelle NT del PUG.</p>	
<p>3. Gli strumenti urbanistici devono essere compatibili con le prescrizioni ed i vincoli legati all'attività di rilascio di concessione di pontili ed opere in alveo.</p>	<p>3. La considerazione è stata integrata all'interno dell'elaborato di ValSAT</p>	

CONTRIBUTO ARPAE

Tematica	Indicazione/richiesta dell'Ente	Proposta di recepimento	Documenti da aggiornare/integrare
ACQUE E SUOLO	1. A fronte dell'utilizzo dei dati per la rete di monitoraggio ARPAE anni 2014-19, si segnala che sono disponibili elaborazioni aggiornate al 2018 per tutto il territorio provinciale	1. Si prende atto del materiale aggiornato disponibile - nella Valsat è stato integrato il Report provinciale per la qualità delle acque superficiali del 2017-2018;	ValsAT
	2. Si segnala che il Canal Bianco ha una buona qualità delle acque in relazione all'origine dal Po, condizione che non si presenta per altri corsi d'acqua provinciali per i quali è necessario mantenere alti i livelli di controllo dell'inquinamento idrico per non peggiorarne la qualità	2. Si prende atto del dato. Sono state descritte meglio le altre stazioni di monitoraggio;	ValsAT
	3. Si segnala la possibilità di utilizzare il dato sulla digitalizzazione del suolo consumato realizzato da ARPAE-ISPRA che fornisce un quadro aggiornato dei processi di trasformazione del consumo di suolo e dell'impatto sui servizi ecosistemici. Le carte sul consumo di suolo 2016-20 sono disponibili sul sito e si possono richiedere. Nel sito di Arpae è inoltre presente una cartografia annuale relativa alle differenti	3. Il documento di ValsAT riporta una rielaborazione condotta da MATE sulla base della carta dell'Uso del Suolo prodotta da ARPAE e aggiornata al 2017. Si prende atto del materiale aggiornato disponibile, si provvederà ad aggiornare il documento di ValsAT riportando la cartografia del Consumo di suolo realizzato da Arpae su coordinamento di ISPRA e riportando le cartografie delle differenti tipologie colturali. Circa la valutazione del consumo di suolo è stato inserito anche un esplicito riferimento alle elaborazioni Ispra sul 2021 con dettaglio al 2020;	ValsAT
	4. Si segnala che il prossimo monitoraggio sulla subsidenza sarà a fine 2021	4. Sono state aggiunte considerazione circa i dati della serie storica 1992-2000 ma non trovano ancora pubblicati i rapporti sul 2020;	ValsAT
	5. Dal monitoraggio del freatico costiero non sono stati identificati effetti di ingressione del cuneo salino per effetto dei prelievi sotterranei; le fluttuazioni sono imputabili a condizioni naturali determinate dal clima	5. Sono state inserite in VALSAT considerazioni sui prelievi artesiani;	ValsAT
ARIA E CLIMA	6. Oltre alle pubblicazioni citate, si segnala la disponibilità dei rapporti IdroMeteoClima Emilia-Romagna di Arpae	6. Sono state inserite in VALSAT le considerazioni degli ultimi rapporti IdroMeteoClima 2020;	ValsAT
	7. si segnala che l'interpretazione dei dati sulla qualità dell'aria derivanti dal monitoraggio è indispensabile per un'analisi oggettiva dello stato ambientale, indirizza la pianificazione del territorio verso obiettivi che non trascurano la salvaguardia dell'ambiente naturale. Si segnala presenza del report della provincia di Ferrara aggiornato al 2020.	7. I dati sulla qualità dell'aria presenti in Valsat sono estrapolati dal Rapporto annuale sulla qualità dell'aria, Provincia di Ferrara - dati 2020. Nell'elaborazione del Quadro Diagnostico – Conoscitivo e del Documento di VALSAT sono stati presi in considerazione anche altri documenti disponibili sul sito di ARPAE ritenuti funzionali all'acquisizione delle informazioni necessarie per la costruzione del quadro delle criticità e dei fabbisogni del territorio.	ValsAT
	8. Non è presente una valutazione emissiva per il comune di Mesola, fondamentale per comprendere il fenomeno dell'inquinamento atmosferico. I dati utili sono raccolti in inventari delle emissioni regionali (INEMAR) presenti sul sito di Arpae assieme a dati storici sulla qualità dell'aria (2020) e alle concentrazioni di fondo su modello NINFA (2016-20)	8. Sono stati inseriti in Valsat i dati INEMAR dell'Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera 2017	ValsAT
INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE	9. Si ritiene che il QC debba comprendere una descrizione sintetica dei principali elementi con impatto elettromagnetico tra cui le linee elettriche e le cabine elettriche	9. Si sono aggiunte in Valsat le considerazioni sulle linee degli elettrodotti presenti, rappresentati nella tavole dei vincoli.	ValsAT

	<p>10. Le nuove opere dovranno essere progettate secondo le distanze di prima approssimazione DPA, utilizzate quale utile strumento ai fini della pianificazione. Per DPA linee di media tensione e le cabine far riferimento al documento del gestore (2009) e all'allegato del DM 29.05.08. Gli elementi devono essere rappresentati graficamente.</p>	<p>10. È stato integrato l'art. 2.14 delle Norme del PUG. da leggersi con riferimento alla tavola dei vincoli dedicata alle infrastrutture. L'articolo è stato redatto in forma cautelativa demandando al proponente dei singoli interventi che ricadono entro una Dpa cautelativa di 32 m, l'onere di richiedere al gestore l'esatta determinazione delle fasce di rispetto. Tale rimando appare pertinente in considerazione delle seguenti considerazioni. Le rappresentazioni delle reti disponibili sono da ritenersi indicative e richiedono una verifica in loco. Data l'approssimazione dovuta alla scala di rappresentazione sulla cartografia georeferenziata, l'individuazione degli elettrodotti operata nella tavola dei vincoli assume valore ideogrammatico e non consente di definire con precisione le aree incluse nelle fasce di rispetto delle reti né le fasce relative alla Dpa. Pertanto nell'art 2.14 delle NT del PUG è precisato che : " Le trasformazioni territoriali in prossimità di impianti a rete devono garantire il rispetto delle fasce di rispetto definite dal gestore di rete. La tavola dei vincoli individua in modo ideogrammatico i principali impianti a rete. I proponenti di interventi che ricadono all'interno delle fasce di riferimento di seguito indicate devono acquisire l'esatta definizione della fascia di rispetto dai gestori di rete, al fine di consentire le valutazioni degli enti preposti al rilascio di titoli abilitativi." Con riferimenti agli elettrodotti la larghezza di riferimento è definita, recependo linee distanze maggiori previste da E-distribuzione nelle linee guida emanate ai sensi dell'allegato al DM 29.05.08 ,(attuale versione 2009) come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Linee aeree m 32,00 salvo più precisa definizione a cura del proponente; • Linee interrate m 5,10 salvo più precisa definizione a cura del proponente; • Cabine m 14,00 salvo più precisa definizione a cura del proponente; <p>Si rimette dunque ad una più opportuna verifica alla scala architettonica, l'esatta individuazione delle fasce di rispetto da rispettarsi nella progettazione degli interventi.</p>	<p>ValSAT Norme</p>
	<p>11. Si invita il comune a richiedere ai gestori degli elettrodotti le relative DPA e inserire i vincoli come strumento del PUG</p>	<p>10. L'elaborazione delle Dpa da parte del gestore richiede una complessa elaborazione non disponibile. Si è pertanto dovuto far riferimento alle linee guida generali come indicato al punto precedente.</p>	<p>ValSAT Norme</p>
VINCOLI	<p>12. Completare il progetto di pianificazione con tavola dei vincoli dove si riportano elementi naturali, archeologici, antropici utili per un'analisi accurata del territorio in vista di previsioni urbanistiche che possono presentare vincoli. Si segnala la possibilità di consultare il portale cartografico ARPAE e il catalogo metadati ARPAE https://www.arpae.it/dati-e-report/dati-ambientali/consulta-catalogo-dei-metadati-del-portale-cartografico</p>	<p>12. Sono state elaborate la tavola e la scheda dei vincoli. Il PUG è stato assunto corredato di tali elaborati. Si provvederà alla verifica e all'eventuale aggiornamento dei dati per mezzo delle fonti indicate.</p>	<p>ValSAT Tavola dei Vincoli Scheda dei Vincoli</p>

** Serve valutazione specifica dall'esperto in materia ambientale
GdLP = Gruppo di lavoro pianificazione

CONTRIBUTO ATERSIR**

Proposta/Indicazione dell'Ente	Proposta di recepimento	Documenti da aggiornare/integrare
<p>1. Ai sensi D.G.R. 201/2016 ATERSIR e il Gestore del Servizio Idrico Integrato sono individuati quali soggetti competenti in materia ambientale in merito alla procedura di VALSAT qualora Comune, Città Metropolitana di Bologna e Province predispongano piani che disciplinano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ambiti di nuovo insediamento, interventi di riqualificazione o sostituzione urbana riguardanti nuovi agglomerati e/o modifiche degli agglomerati esistenti 	<p>Si prende atto dell'indicazione di Atersir. Si dà atto che Il percorso di analisi del PUG non ha individuato la necessità di inserimento di nuovi agglomerati urbani, né essi sono prefigurati dai documenti di piano proposto per l'adozione. Le modalità di acquisizione dei contributi in sede di formazione del presente strumento urbanistico sono definite dalla LR 24/2017, pertanto pur dando atto che Atersir non ha prodotto osservazione al piano assunto, si recepisce l'indicazione espressa in fase di consultazione preliminare, dando atto che il piano non prefigura interventi significativi alle infrastrutture del sistema idrico integrato da inserire nella programmazione di Atersir e non prefigura previsioni urbanistiche che incidano sulle zone di riserva della risorsa idrica destinata al consumo umano. In relazione alle modalità di acquisizione del parere Atersir, per gli interventi di iniziativa pubblica o privata eventualmente proposti mediate gli strumenti attuativi del piano, si opererà secondo le indicazioni delle norme vigenti, tenuto conto del modello predisposto.</p>	
<p>2. Il percorso di formazione della VALSAT dovrà essere condiviso dall'Ente procedente con il Gestore del SII al fine di determinare criticità ed eventuali nuove infrastrutture, ovvero interventi di adeguamento delle infrastrutture esistenti da inserire eventualmente nella programmazione d'ambito del SII. La VALSAT dovrà includere una specifica verifica di conformità agli indirizzi stabiliti dalla D.G.R. 201/2016 ed in particolare dovrà prevedere i contenuti indicati nella nota della Scrivente Agenzia, registrata con protocollo n. PG.AT/2016/0005777 del 14/09/2016.</p>	<p>vedi sopra</p>	
<p>3. ATERSIR si esprimerà in merito al Piano Urbanistico Generale, con le modalità per la presentazione delle osservazioni ai piani, nel caso in cui si verifichi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Necessità di realizzare nuove infrastrutture del SII o di adeguare quelle esistenti, ai fini della previsione delle esigenze infrastrutturali da inserire nella programmazione d'ambito del SII riguardanti nuovi agglomerati o modifiche a quelli esistenti - Incidenza delle previsioni urbanistiche sulle aree di salvaguardia e/o sulle zone di riserva della risorsa idrica destinata al consumo umano. 	<p>vedi sopra</p>	
<p>4. Qualora risultasse l'esigenza degli interventi sopracitati, nell'apposita sezione della VALSAT dovrà essere richiamato il parere del Gestore del SII. Si ricorda che la richiesta di parere dovrà essere presentata mediante l'utilizzo del Modello di presentazione della domanda, allegato alla Circolare ATERSIR PG.AT/2018/0001710 del 09/03/2018.</p>	<p>vedi sopra</p>	

** Serve valutazione specifica dall'esperto in materia ambientale

CONTRIBUTO INRETE - Distribuzione energia

Proposta/Indicazione dell'Ente	Proposta di recepimento	Documenti da aggiornare/integrare
<p>Per la documentazione sugli asset gas presenti in territorio comunale con le informazioni di cartografia e relative carenze, fare riferimento alla documentazione fornita in adempimento al DM 226/2011 e delibera ARERA n.532/2012 acquisita dal Comune di Ferrara. Qualora la documentazione non fosse nella disponibilità dell'Amministrazione i dati dovranno essere richiesti alla Stazione Appaltante di riferimento.</p>	<p>Il tracciato delle reti utilizzati nella Tavola dei Vincoli proviene dagli shapefile di RUE e PSC. Non risultano variazioni significative dei tracciati ivi riportati, che pertanto sono riproposti nella tavola dei vincoli del PUG. La tavola cui fa riferimento Inrete riguarda il reticolo diffuso prevalentemente nel TU. Tale cartografia è da ritenersi indicativa e richiede una verifica in loco e data l'approssimazione dovuta alla scala di rappresentazione sulla cartografia georeferenziata, la detta cartografia non consente di definire con precisione la posizione delle reti. Pertanto di deve operare come indicato all'art 2.14 delle NT del PUG ove è precisato che : " Le trasformazioni territoriali in prossimità di impianti a rete devono garantire il rispetto delle fasce di rispetto definite dal gestore di rete. I proponenti di interventi che ricadono all'interno delle fasce di riferimento di seguito indicate devono acquisire l'esatta definizione della fascia di rispetto dai gestori di rete, al fine di consentire le valutazioni degli enti preposti al rilascio di titoli abilitativi." Con riferimenti ai vari SERVIZI A RETE , tra cui quella di IN RETE . La larghezza di riferimento ai sensi del presente comma 2 è definita come segue: • Linee interrate m 2,50 salvo più precisa definizione a cura del proponente; • Armadietti f.t. m 2,50 salvo più precisa definizione a cura del proponente;</p>	<p>Tavola dei vincoli Scheda dei vincoli</p>

CONTRIBUTO MIBACT		
Proposta/Indicazione dell'Ente	Proposta di recepimento	Documenti da aggiornare/integrare
<p>Si richiede che il Comune si doti della CARTA DEL POTENZIALE ARCHEOLOGICO secondo le linee guida redatte dalla Regione Emilia-Romagna e il suddetto Ministero nel 2014</p>	<p>Premesso che all'interno della tavola dei vincoli sono riportate: le "Area di concentrazione di materiali archeologici", che furono individuate nel quadro conoscitivo del PSC col supporto della soprintendenza. Tali aree sono considerate all'art. 5.1 delle Norme del PUG recante "aree di interesse archeologico". Tale individuazione induce dunque attenzione in fase di trasformazione delle porzioni di territorio in cui è noto il Potenziale Archeologico. Tuttavia, si deve considerare che l'elaborazione di una vera e propria CARTA DEL POTENZIALE ARCHEOLOGICO secondo le linee guida redatte dalla Regione Emilia-Romagna e il Ministero BBCC nel 2014, richiede una ulteriore valutazione integrata, illustrata al punto 4.2.3 delle stesse linee guida, che rappresenta un'operazione complessa la quale necessita di diverse fasi di attenta interpretazione e interpolazione di dati specialistici, per giungere ad una sintesi delle conoscenze utile alla pianificazione urbanistica. Tale operazione è auspicabile, ma richiede risorse che non sono state previste in fase di redazione del primo PUG del comune di Mesola, il quale è redatto ai sensi dell'art 3 della LR 24/2017 come variante unica di conversione del PSC e RUE vigenti. Per tale elaborazione la regione ha ritenuto di non assegnare i contributi richiesti, con i quali si sarebbero potuti attivare ulteriori studi specialistici. Pertanto pur condividendo la valutazione di opportunità contenuta nella richiesta della soprintendenza, si deve rimandare la redazione della "Carta delle potenzialità archeologiche" al reperimento di ulteriori finanziamenti per avviarne l'elaborazione attraverso un bando in accordo con la Soprintendenza.</p> <p>Si vuole al contempo segnalare l'attenzione del comune di Mesola al tema delle potenzialità archeologiche presenti nel territorio, espresso in occasione della programmazione di lavori pubblici. Si fa riferimento in particolare al recupero del Palazzo ottagonale di Ariano, nel quale è previsto l'allestimento museale dedicato ai reperti archeologici rinvenuti in località Gombito. E' inoltre programmato un intervento di valorizzazione del castello Estense e delle sue pertinenze, nell'ambito del quale è previsto il recupero della memoria delle antiche mura del Barco del Duca, mediante stazioni archeologiche di scavo, distribuite sul tracciato che congiunge il castello alla Torre dell'Abate.</p>	<p>VALSAT</p>

CONTRIBUTO DELLA PROVINCIA			
OSSERVAZIONI GENERALI		Proposta di recepimento	Documenti da aggiornare/integrare
	<p>Si condivide il tentativo di inquadramento delle questioni territoriali locali in un più ampio contesto e si auspica il proseguimento di tale approccio nelle successive fasi di pianificazione.</p> <p>Si valuta favorevolmente la convergenza tra obiettivi e strategie del PUG coi contenuti del PTAV, in merito a: sostenibilità e ripensamento usi del territorio, sicurezza territorio, contenimento uso di suolo e incentivo alla rigenerazione, tutela e valorizzazione paesaggistica, ambientale e culturale del territorio, connessioni sostenibili e capillari. (valutare se ha senso riportare questa considerazione)</p> <p>1. Si auspica lo sviluppo di un confronto con le realtà contermini per politiche concertate (v. aree interessate dal Parco, sistema infrastrutturale e insediamenti produttivi).</p> <p>Con riferimento alla proposta avanzata dal Comune per la condivisione degli obiettivi delineati nel documento preliminare di PUG (proposta di accordo ex-art.58 LR 24/2017) si ritiene auspicabile un approccio intercomunale</p>	<p>Nei contenuti il piano prevede l'inquadramento di molte questioni territoriali locali a livello di area vasta, perché a tale scala devono essere condivise alcune azioni per la loro efficacia. Si pensi alle reti dei percorsi ciclabili per la fruizione turistica, alle politiche di valorizzazione delle emergenze ambientali e storico architettoniche, alla promozione dei prodotti agricoli peculiari del territorio di riferimento.</p> <p>In merito alla condivisione del percorso si deve prendere atto della mancata disponibilità alla condivisione del percorso, sia con la provincia che con i comuni contermini. La questione non è disciplinata, quanto politica in senso ampio. In fase di redazione del piano si è tentato di coinvolgere quanti più soggetti possibili. Si veda il capitolo 9 dedicato alle azioni per promuovere la rtecipazione, aggiunto in coda alla Vlasat. La stessa Vlasat contiene anche una sintesi efficace dei piani di area vasta, ove sono richiamati i loro contenuti aventi riflessi diretti sui temi affrontati dal PUG.</p>	<p>TAV.QCD.01 : Le gerarchie tra i percorsi sono state individuate, si sono individuati gli attracchi fluviali esistenti</p>
STRATEGIE DI RILEVANZA SOVRALocale (PTCP-PTAV)			
Tematica	Indicazione/richiesta dell'Ente	Proposta di recepimento	Documenti da aggiornare/integrare
OSSERVAZIONI GENERALI			
MOBILITA' SOSTENIBILE	3. Si auspica un approfondimento del tema navigabilità del Po di Goro, con valutazione criticità e opportunità per integrazione della mobilità locale e la fruizione dei servizi ed emergenze naturali e culturali	<p>Il tema della navigabilità è stato recepito nella SQUEA.</p> <p>Politiche e obiettivi sono stati individuati dalla Strategia, facendo anche riferimento al progetto MAPP (MS 1 - MS 3)</p>	<p>TAV 01-02-03: individuati gli approdi esistenti e di nuova realizzazione</p>
INVARIANTI ED ELEMENTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO	4. Si condivide l'opportunità di valorizzazione del dominio collettivo Massenzatica e Monticelli quale base per la salvaguardia del patrimonio e sensibilità ambientale delle aree.	<p>L'area è stata inserita come vincolo nella Tavola dei Vincoli/Scheda dei vincoli VIN 01-02 (art. 142 dgl 42/04 - ZONE GRAVATE DA USI CIVICI)</p>	
COMMERCIO	5. Si prende atto della dismissione della struttura commerciale (ex "Mercatone Uno") in fregio alla SS Romea. Si segnala che, nei processi di rigenerazione volti al riutilizzo degli insediamenti produttivi dismessi, sarà da anteporre la riduzione della dispersione insediativa lungo l'asse stradale. Si ritiene opportuno valutare una selezione delle aree, per differenziare quelle in cui incentivare il recupero da quelle in cui favorire la depermeabilizzazione e anche al fine di alleggerire il traffico indotto e riorganizzare gli accessi sulla Romea.	<p>la grande struttura di vendita ex Mercatone uno è oggetto di recupero funzionale ad opera della nuova proprietà. Benché non ricada in area tutelata è comunque opportuno fare attenzione al corretto inserimento paesaggistico delle sistemazioni esterne, in coerenza con l'obiettivo strategico di migliorarne l'immagine, dato che la struttura commerciale è ben visibile dalla ss Romea, la quale rappresenta il principale asse di attraversamento del Territorio Comunale. La proprietà è stata accorta nel non far scadere le autorizzazioni commerciali, pertanto il recupero della grande struttura di vendita non è soggetta a verifica di compatibilità con la pianificazione delle strutture commerciali. Non è chiaro il motivo per cui la presenza della grande struttura di Mesola non sia stata registrata nel POIC 2010, pur essendo allora esistente. Tale mancata previsione non è comunque opponibile all'ipotesi di recupero date le autorizzazioni in corso. In questo contesto la strategia migliore per evitare il permanere di un potenziale detrattore ambientale (come sono in genere gli immobili abbandonati) è quella di governarne il recupero, per quanto possibile. Data la particolarità della collocazione e le dimensioni dell'edificio, l'area è stata classificata RES2 fin dall'assunzione del piano. tale classificazione permette di governare ogni modifica sostanziale dell'immobile, qualora sia necessario un titolo superiore alla semplice comunicazione. Per quanto riguarda gli accessi alla ss 309 Romea, si rileva che la struttura di vendita non ha accesso diretto dalla statale. Anas ha</p>	
ATTIVITA' PRODUTTIVE	6. Si segnala che l'area produttiva esistente è classificata dal PTCP come ambito specializzato per attività produttive comunali di riorganizzazione (CR4 Mesola-Goro-Bosco Mesola) in virtù del potenziale rilievo sovracomunale quale ambito di elevata specializzazione a supporto della pesca. Si rimanda all'art. 42 del PTCP che detta specifiche direttive in merito (integrazione funzionale, problemi di interferenza con asse della Romea, misure di mitigazione ambientale, compatibilizzazione degli scarichi in acque superficiali)	<p>L'area PIP di Bosco mesola è nata come aggregazione spontanea di edifici commerciali in fregio alla strada Statale Romea, già presenti nei primi anni settanta. Successivamente è stata ampliata e riorganizzata attraverso un Piano per insediamenti produttivi di iniziativa pubblica dei primi anni 2000, che ne ha razionalizzato l'organizzazione. Attualmente l'area è dotata di tutti i sottoservizi, seppur la fognatura sia ancora di tipo misto, come d'uso in quegli anni. Gli accessi sono stati razionalizzati mediante concentrazione in due soli punti, uno dalla strada statale 309 Romea e uno dalla strada provinciale 27 Critina. L'incrocio delle due strade è oggetto di un progetto rdi razionalizzazione programmato da ANAS, e di prossima realizzazione;</p>	

SERVIZI ECOSISTEMICI	7. Si segnala che il territorio comunale risulta interessato da Servizi Ecosistemici di fornitura/approvigionamento, di regolazione/conservazione e culturali, pertanto si evidenzia la necessità di potenziare e valorizzare le "green and blue infrastrucures" in ambito extraurbano. 8. Si ritiene necessario perseguire un approccio sistemico per il patrimonio naturale e ambientale, supportato dal progetto di REP e dal confronto con MAB Unesco e i relativi obiettivi.	Nella SQUEA vi è strategia di valorizzazione ambientale, paesaggistica ed economica del territorio. Sono stati individuati i caratteri identitari del paesaggio e le relazioni tra urbano e rurale; fa parte della strategia anche il potenziamento infrastrutture verde e blu. Il progetto MAPPI richiamato nelle macrostrategie (MS 1 - MS 3) illustrate nella SQUEA, è caratterizzato da un approccio sistemico per il patrimonio naturale e ambientale. Nella programmazione triennale dei LLPP, tra gli altri è previsto un intervento inserito in un insieme di interventi volti alla valorizzazione del delta del PO, coordinato dalla regione e dell'ente parco. Esso prevede l'integrazione tra la valorizzazione del castello estense, la presenza delle antiche mura e gli elementi naturalistici come i laghetti dell'asi di torre Abate, collegati attraverso un percorso ciclabile locale connesso ai percorsi ciclabili di livello superiore. Tale intervento è richiamato in forma ideogrammatica nella tavola di assetto strategico. La precisa individuazione delle aree interessate è demanata agli strumenti attuativi del piano, cui competono i livelli di progettazione alla scala architettonica.	
Tematica	Indicazione/richiesta dell'Ente	Proposta di recepimento	Documenti da aggiornare/integrare
STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE	8. Nei successivi step di pianificazione si dovranno approfondire le strategie per tutto il TU - a partire dalla caratterizzazione degli abitati rispetto al contesto territoriale - e per il territorio rurale.	8. Sono state approfondite nella disciplina degli interventi nel territorio rurale e urbanizzato (TAV.04-05) nonché nella Squea degli insediamenti (TAV.03)	Disciplina interventi nel territorio rurale e urbanizzato (TAV.04-05) Squea degli insediamenti (TAV.03)
DISCIPLINA	9. La Strategia deve definire le prestazioni (urbanistiche, infrastrutturali e ambientali) attese dagli interventi, diretti con PdC convenzionato o proposti dal comune, per le aree dismesse lungo la Romea e nei margini dei centri minori	9. Nel PUG proposto per l'assunzione era presente questa strategia: recuperare e riqualificare (anche sotto il profilo dell'impatto paesaggistico) i contenitori commerciali dismessi lungo la Romea. Le norme di piano assunto prevedevano l'ipotesi di demolizione e delocalizzazione delle volumetrie demolite, nel PUG per l'adozione è stato previsto un incentivo volumetrico del 50% a favore del promotore degli interventi di eliminazione dei detrattori di paesaggio, considerando che la demolizione e ricostruzione presenta costi maggiori della semplice nuova costruzione. L'incentivo serve anche ad orientare la scelta tra i possibili interventi verso la delocalizzazione piuttosto che verso il recupero funzionale in loco.	SQUEA NORME TITOLO IV - ART. 4.6 a 4.10
OSSERVAZIONI GENERALI	10. Relativamente alla proposta di PdC non convenzionato per ristrutturazione edilizia ad uso abitativo con ampliamento al limite del 20% della SC esistente, deve essere affiancata dall'esplicitazione, in SQUEA, di livelli di performance attesi in relazione alle tipologie edilizie e al contesto di riferimento (tipo di abitato, problematiche ambientali salienti).	10. Le performance sono state definite in norma (art.4.4) al fine di rendere cogente il livello di prestazione atteso per tali interventi. L'obiettivo è la qualificazione energetica e sismica del patrimonio secondo i livelli previsti dalla normativa vigente. Tale livello è stato pesato e considerato idoneo in relazione ai costi compressivi di intervento nelle tipologie rinvenibili nel territorio comunale, tutte a bassa densità insediativa. In accoglimento delle osservazioni dei tecnici locali le soglie di ampliamento del 20 e 30 % sono state alzate rispettivamente al 30 e 50 %.	SQUEA NORME (art.4.4)

PERIMETRAZIONE DEL TU	<p>11. Nel PUG andranno meglio esplicitati i criteri e la metodologia applicata per la definizione del TU, con l'obiettivo di escludere le aree non adeguatamente infrastrutturate in termini di dotazioni territoriali, accessibilità, vivibilità urbana e che presentano criticità ambientali.</p> <p>Si segnala una disponibilità della provincia per ulteriori confronti in merito all'applicazione della definizione del TU.</p>	<p>11. Il TU è stato individuato in base all'art. 32 della Legge. È stata inoltre elaborata una relazione metodologica allegata alla TAV.00. Il TU del PUG è inferiore all'AUC del PSC. (rispettivamente 4,366% della ST contro il precedente 5,156%). Si ritiene di aver correttamente applicato i criteri della legge, infatti a fronte del numero di particelle interessate (qualche migliaio) sono pervenute solo una ventina di osservazioni. Nella fase preliminare all'assunzione sono pervenute una decina di osservazioni rispetto la perimetrazione del TU rappresentata nel " Fascicolo Informativo", attraverso il quale si sono rese pubbliche le prime ipotesi di perimetrazione del TU e delle aree di espansione da eliminare nel PUG. Nella fase successiva all'adozione sono pervenute una decina di osservazioni relative alla individuazione del TU operata nelPUG assunto. Tutte le osservazioni pervenute ed il loro eventuale recepimento sono documentate nell'elaborato di piano denominato "controdeduzioni Osservazioni PUG" che ha una struttura analoga al presente documento. Nella pagina Web dedicata al PUG sono pubblicate anche integralmente le singole osservazioni, come i pareri degli enti raccolti nei momenti di partecipazione elencati al capitolo 9 della valsat. Il rigore con cui è stato definito il TU ha prodotto delle "forme urbane" assai frastagliate rispetto iperimetri del territorio urbanizzato definito dal precedente PSC, tanto che uno degli obiettivi di piano è la ridefinizioni dei margini urbani soprattutto nelle frazioni minori. Il caso maggiormente emblematico è quello di Monticelli. La valutazione dei singoli casi ha richiesto la verifica di molti documenti come le visure catastali, i titoli abilitativi e i documenti comprovanti la proprietà. Tali documenti agli atti del servizio Urbanistica non sono pubblicabili, nè possono essere complessivamente resi disponibili. Resta la disponibilità ad approfondire specifiche situazioni per le quali sia proposta una riclassificazione.</p>	PTU
DOTAZIONI TERRITORIALI	<p>12. La caratterizzazione del TU dovrà contenere una valutazione puntuale sullo stato di fatto delle dotazioni con definizione delle caratteristiche qualitative da rapportare ai fabbisogni stimati per i centri; gli obiettivi del PUG dovranno confrontarsi con tali valutazioni, in termini di coerenza.</p> <p>15. Si evidenzia che le nuove dotazioni territoriali si devono reperire principalmente nel TU.</p>	<p>12. Per le Dotazioni individuate vedasi TAV. 02-03 che riporta lo stato di attuazione delle dotazioni e la loro localizzazione . Per valutazioni complessive si rimanda ai capitoli della SQUEA e della ValSat , che valutando qualitativamente lo stato di attuazione delle dotazioni, alla luce di dato confortante sotto il profilo quantitativo, propone una dell'assetto strategico basata sul rango dei singoli centri e propone una strategia di accesso alle dotazioni da parte dei residenti nei centri minori, basata sui servizi di collegamento piuttosto che su un improbabile replica delle dotazioni richieste in ogni singolo centro abitato. NellaValsat è stato integrato un documento di riepilogo dai dati, ove si riportano le misure esatte delle dotazioni esistenti, in rapporto alla popolazione residente nelle singole frazioni.</p>	SQUEA QC
FABBISOGNO DI ERS	<p>13. La valutazione del fabbisogno di ERS del Documento Preliminare di Piano sarà da definire maggiormente nel PUG quale elemento centrale per i nuovi insediamenti.</p> <p>Fare riferimento al DGR 110/2021.</p>	<p>13. Si rimanda alla consultazione della ValSat e della SQUEA (MS2) come integrate in recepimento delle richieste di approfondimento. Sono forniti i dati sommari del fabbisogno ERP e stato del patrimonio esistente. Non viene considerata l'edilizia convenzionata privata di cui non si posseggono dati sistematizzati e che riveste un ruolo marginale nel dare risposta al fabbisogno di alloggi per le fasce più deboli della popolazione. Attualmente a fronte di un patrimonio di 151 alloggi, si registra una richiesta di circa 15 alloggi. La disponibilità di alloggi varia in funzione dello stato di attuazione delle manutenzioni programmate da ACER. Attualmente gli alloggi liberi sono meno di dieci di cui rispondenti ai profili de nuclei familiari in graduatoria circa -6.</p>	TAVOLE NORME
CENTRO STORICO	<p>14. Il PUG contiene: la perimetrazione del CS e l'individuazione elementi peculiari, potenzialità di qualificazione e sviluppo, fattori di degrado ambientale, sociale ed edilizio. Il PUG dovrà definire una disciplina generale del centro storico per integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con la sua rivitalizzazione/rifunzionalizzazione (rif. commi 5, 6 e 7 dell'art. 32 L.R. 24/2017)</p>	<p>14. L' individuazione della disciplina particolareggiata degli interventi nel centro storico e la sua perimetrazione la si può visualizzare in TAV.06 vedasi anche la tutela identità culturale nelle Norme TITOLO III</p>	NORME
TERRITORIO RURALE	<p>15. Ritenuti condivisibili gli obiettivi per il territorio rurale, per i prossimi step di piano si auspica una maggiore definizione delle strategie, da tradurre in azioni intersettoriali e integrate che tengano presente la molteplicità di valenze delle aree agricole del territorio comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Naturalistico-ambientale: aree del Parco Delta del Po e del MAB Unesco - Economico-produttiva: produzioni agricole di qualità - Paesaggistico-culturale: iscrizione alla Lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO come paesaggio culturale che conserva la sua forma originale 	<p>15. la valorizzazione agricola nella Squea persegue due filoni tematici, territoriale e produttivo, quindi in linea con l'osservazione; vedasi anche il TITOLO V NTA Territorio rurale</p>	
TAVOLA DEI VINCOLI	<p>16. Fare riferimento all'attività condotta dalla RER con il portale minERva https://datacatalog.regione.emilia-romagna.it/catalogCTA/</p>	<p>16. Si fa specifico rimando alla Tavola dei vincoli presentata ai sensi dell'art. 37 LR 24/17 - con scheda dei vincoli</p>	QC
Tematica	Indicazione/richiesta dell'Ente	Proposta di recepimento	Documenti da aggiornare/integrare

VALSAT - CONTRIBUTO GEN	17. Richiesta di integrazione dell'elenco degli Enti preposti alla tutela ambientale: - Reparto per la biodiversità di Roma-ER: Ufficio Territoriale Carabinieri per la Biodiversità d Punta Marina di Ravenna - Ente gestione parchi e biodiversità-Delta del Po	17. si accoglie la proposta di integrare l'elenco degli enti preposti alla tutela ambientale	
	18. Si suggerisce di contattare gli enti di gestione del sito Rete Natura 2000 per acquisire eventuali sollecitazioni utili alla redazione del piano.	18. Gli enti di gestione dei siti rete natura 2000 che sono il parco e gli enti territoriali, Regione, Provincia e Comune, sono stati coinvolti. Il PUG non ha competenza specifica in materia di conservazione dei siti rete natura 2000 e recepisce le perimetrazioni e le disposizioni contenute nelle misure di conservazione emanate dagli enti preposti come recepimento delle norme sovraordinate, sempre fatte salve nelle norme tecniche di piano secondo il principio di cedevolezza di queste ultime rispetto al norme di tutela dei beni ambientali paesaggistici e culturali. Resta la disponibilità a valutare specifici contributi nelle fasi successive di sviluppo del processo di condivisione con gli enti preposti alla tutela dei vari interessi, in particolare nell'ambito del CUA.V.	
OSSERVAZIONI GENERALI	19. Considerata la priorità del coinvolgimento dei portatori di interesse e della collettività, si suggerisce di: a - promuovere l'attività di presentazione dei temi e di raccolta delle istanze di cittadinanza e realtà produttive/ricreative b - dare maggiore visibilità e facilitare l'accesso ai documenti del PUG, come notizia consultabile nella pagina iniziale del sito web del Comune c - favorire l'espressione di osservazioni e favorire la partecipazione con link dedicati	19. Si rimanda al capitolo 9 della Valsat, che dà conto delle azioni svolte per la partecipazione.	
	20 - Si suggerisce lo svolgimento di "laboratori" in cui esprimere e proposte per comprendere cosa si aspetta o desidererebbe la società locale (prediligere anche la fascia giovane)	20. Si rimanda al capitolo 9 della Valsat	
	21. Nel documento di ValsAT si deve dare atto della consultazione preliminare e di come sono stati presi in considerazione i contributi (rif. art. 13, comma 4 d.Lgs 152/2006). Il documento deve dare conto dell'intero percorso di formazione del piano, della definizione di obiettivi e scelte adottate, evidenziando eventualmente anche quelle considerate ma poi non adottate	21. Il presentato documento, richiamato in Valsat, risponde alla richiesta.	VALSAT
SVILUPPO DOCUMENTAZIONE	22. Lo scenario di piano dovrà essere individuato valutando diverse alternative di piano. Il documento dovrà avere una forma tale da farlo aderire alla struttura del piano, evidenziando valutazioni ambientali e verifiche di coerenza interna (evidenziare le correlazioni tra obiettivi e azioni, derivanti dall'aver condotto l'analisi diagnostica del territorio per sistemi funzionali e luoghi)	22. nel cap. 5 della Valsat si espongono lo scenario di riferimento e le tendenze evolutive. vedasi l'impostazione logica della ValsAT dal cap. 5 al cap.8	VALSAT
	23. La ValsAT dovrà essere integrata con il piano di monitoraggio e dovrà consentire di: - definire gli indicatori (di stato, di prestazione, di efficacia) utili e efficaci ai fini del monitoraggio del piano - individuare nel piano di monitoraggio le modalità di reperimento dei dati per attribuire i valori agli indicatori - individuare i responsabili della raccolta, dell'elaborazione degli esiti del monitoraggio e della messa a disposizione del pubblico Ad esempio si chiede di inserire indicatori relativi a: cuneo salino, piste ciclabili, riqualificazione urbano-architettonica, valorizzazione patrimonio naturalistico e fruizione turistica, richiesta idrica	23. La ValsAT è stata integrata in fase di adozione con le matrici di monitoraggio, inserite al cap. 8.	VALSAT
	24. La ValsAT dovrà evidenziare "la pervasività" degli interventi di rigenerazione sulla sostenibilità di vita delle comunità, declinando l'analisi rispetto alle diverse componenti ambientali.	24. Il PUG non definisce interventi di rigenerazione, i quali saranno eventualmente definiti nell'ambito degli strumenti attuativi del piano. Il contributo del piano si concretizza nella predisposizione di un quadro programmatico idoneo a favorire interventi di rigenerazione. Gli effetti attesi sono riportati nella doppia matrice di monitoraggio al cap. 8 della Valsat;	VALSAT
	25. Si dovrà prevedere una sintesi non tecnica della ValsAT per facilitare la partecipazione in fase di consultazione	25. La Sintesi Non Tecnica compare tra i documenti proposti per il PUG da adottarsi;	VALSAT
	26. Si dovrà porre particolare attenzione agli ambiti produttivi interni agli ambiti urbani o in contesti di rilevanza ambientale e naturalistica, soprattutto se di rilievo sovracomunale. Viste le peculiarità del territorio, si dovranno anticipare le linee di indirizzo per la valutazione di sostenibilità di nuove installazioni produttive	Come ha risposto la ValsAT: Vedasi l'impostazione logica della ValsAT dal cap. 5 al cap.8	VALSAT e SQUEA
	27. Il documento dovrà dare conto delle procedure previste dalla Valutazione di Incidenza per i siti di Rete Natura 2000 del territorio comunale	Come ha risposto la ValsAT: Nella Valsat si dà conto del procedimento di VINCA;	VALSAT
Tematica	Indicazione/richiesta dell'Ente	Proposta di recepimento	Documenti da aggiornare/integrare
SISTEMA ACQUA	28. Il piano dovrà prevedere strategie di contrasto all'intrusione del cuneo salino, ad esempio: - sostegno colture idroesigenti o a tecniche di coltivazione a ridotto consumo idrico, limitando o escludendo il prelievo da fonte sotterranea. - realizzazione bacini di stoccaggio di acqua dolce (stoccaggio a fini irrigui, alimentazione della falda dolce, stoccaggio a fini antincendio) - creazione specchi di acqua dolce perimetrate da specie arboree per la formazione di stepping stones. In tal proposito si ritiene coerente il micro-obiettivo "garantire la tutela...."	28. Non sono state individuate "buone pratiche" ma L'art. 5.13 delle Norme - Opere per la tutela idrogeologica: ammette solo interventi di manutenzione delle funzioni collettive f13 (opere ambientali)-f16 (opere idrogeologiche) al di fuori della programmazione Aipo.	SQUEA

VALSAT - CONTRIBUTO SPEC	29. Si chiede di valutare l'opportunità di elaborare una raccolta di buone pratiche per interventi di rigenerazione urbana e del territorio calati nella realtà di riferimento quali: - recupero acqua piovana in bacini di raccolta creati ad hoc o in aree non adibite ad altro scopo, - realizzazione di invasi sotterranei permeabili, - recupero acqua piovana per usi domestici.	Come ha risposto la ValSAT: non sono state individuate "buone pratiche" ma è presente in norma la disciplina per gli interventi DIRETTI di rigenerazione (titolo IV)	TAVOLE NORME
SISTEMA ACQUA	30. Si chiede di valutare azioni per evitare il deterioramento delle matrici ambientali suolo e acqua sotterranea: - prevedere sistema di alimentazione falda freatica con limitazione di prelievo acqua sotterranea, - rimboscimento aree pubbliche libere, - limitare impermeabilizzazione suolo, - prevedere una rete di controllo dei parametri idrodinamici	30. vedasi a tal proposito strategia SQUEA. Le Norme di piano all'art. 5,14 prescrive il mantenimento di degli specchi d'acqua dolce. in merito alle altre azioni proposte per evitare il deterioramento delle matrici ambientali suolo e acqua sotterranea si è per il momento introdotto solo le norme cogenti per limitare l'impermeabilizzazioni del suolo. Tale norma è detinata ad operare solo in relazione alle attività edilizie disciplinate dal piano. La disciplina della attività agricola, ove risulterebbe più incisiva la previsione di norme volte a prevedere sistemi di alimentazione falda freatica con limitazione di prelievo acqua sotterranea, esula dal ruolo del piano. Non si ritiene di prevedere il rimboscimento delle aree pubbliche libere, in quanto il è prevalentemente agricolo e presenta una alta densità di aree boscate, rispetto la media regionale. La rete di controllo dei parametri idrodinamici è già implementata dalle autorità competenti alla gestione del reticolo delle vie d'acqua, Aipo e consorzio di bonifica.	SQUEA
MISURE DI VALORIZZAZIONE DELL'AGRICOLTURA	31. Si suggerisce di incentivare agricoltori per l'accesso ai fondi destinati dal PSR al fine di modernizzare le aziende, di stimolare l'insediamento dei giovani e indirizzandosi verso l'agricoltura biologica.	31. i documenti di piano non possono assumere il ruolo richiesto. L'incentivazione all'uso dei fondi PSR da parte delle aziende private è svolta principalmente dalle associazioni di categoria oltre che da strutture regionali dedicate con cui l'amministrazione comunale collabora in modo continuativo, per la diffusione delle iniziative a livello locale.	TAVOLE NORME
	32. Promuovere agroecologia per sviluppare superficie boschiva e l'aumento della biodiversità e sviluppo della rete ecologica locale	32, il PUG non è lo strumento idoneo per promuovere l'agroecologia, tuttavia il Piano è conformato in modo da agevolare tale attività non imponendovi limiti. I limiti imposti alle trasformazioni territoriali in ambito agricolo sono principalmente rivolti alla attività edilizia. La disciplina delle destinazioni d'uso, derivata dalla normativa regionale, non permette di inibire le pratiche agricole ordinarie.	SQUEA
STRATEGIA SINERGICA TRA COMUNI DEL DELTA DEL PO	33. Si ritiene strategica la collaborazione in ambito di pianificazione-programmazione fra i comuni confinanti del "Delta del Po" per la presenza di dinamiche territoriali simili e programmazione di interventi come chiave di svolta per l'intera area 34. Si ritiene strategico proporre una maggiore valorizzazione beni sul territorio attraverso una proposta di azione a scala sovracomunale integrata con gli altri siti della provincia, per esempio tramite "percorsi di visita" per maggiore afflusso turistico	33-34. Nei contenuti il piano prevede l'inquadramento di molte questioni territoriali locali a livello di area vasta, perché a tale scala devono essere condivise alcune azioni per la loro efficacia. Si pensi alle reti dei percorsi ciclabili per la fruizione turistica, alle politiche di valorizzazione delle emergenze ambientali e storico architettoniche, alla promozione dei prodotti agricoli peculiari del territorio di riferimento. In merito alla condivisione del percorso si deve prendere atto della mancata disponibilità alla condivisione del percorso, sia con la provincia che con i comuni contermini. La questione non è disciplinare, quanto politica in senso ampio. In fase di redazione del piano si è tentato di coinvolgere quanti più soggetti possibili. Si veda il capitolo 9 dedicato alle azioni per promuovere la partecipazione, aggiunto in coda alla Valsat. La stessa Valsat contiene anche una sintesi efficace dei piani di area vasta, ove sono richiamati i loro contenuti aventi riflessi diretti sui temi affrontati dal PUG.	
Tematica	Indicazione/richiesta dell'Ente	Proposta di recepimento	Documenti da aggiornare/integrare
MCZ	35. Gli elaborati contenuti nel PUG (analisi pericolosità sismica locale, analisi CLE, microzonazione) dovranno essere conformi alla DGR 630/2019	Il PUG è stato integrato con la microzonazione sismica di III livello approvata dalla regione nei primi mesi del 2022.	QC
RISCHIO SISMICO (Arstpc)	36. Gli studi di microzonazione sismica devono contribuire ai processi di trasformazione urbana attraverso l'individuazione di scenari di mitigazione e prevenzione del rischio sismico	Il PUG è stato integrato con la microzonazione sismica di III livello approvata dalla regione nei primi mesi del 2022.	ValSAT
rischio idraulico	37. Si auspica che il piano - come da DL 224/2018 - recepisca analisi e valutazioni dal piano di protezione civile con particolare riferimento al rischio idraulico	la ValSAT al cap. 5 affronta il tema proposto. L'intero piano di protezione civile è assunto tra gli elaborati del PUG. La matrice di verifica di coerenza con altre parti del piano, evidenzia una compatibilità generale.	QC
SVILUPPO DOCUMENTAZIONE	38. ARSTPC si rende disponibile per incontro tecnici del Comune per redazione della documentazione geologica-sismica di cui sopra	L'aggiornamento del Piano di protezione civile avverrà secondo le norme di riferimento specifiche, tenuto conto che il piano comunale è parte di un piano sovraordinato redatto dal (diverso) comune capofila.	

CONTRIBUTO DELLA REGIONE			
Tematica	Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento	Documenti da aggiornare/integrare
OSSERVAZIONI GENERALI	<p>1. Si rileva una generale coerenza tra gli obiettivi del PUG (derivanti dal PSC) e gli obiettivi generali della legge 24/17, tuttavia essendo previste dal PSC consistenti previsioni di nuovi insediamenti si ritiene necessario che il Quadro Conoscitivo Diagnostico approfondisca lo stato di attuazione della pianificazione vigente, sia gli obiettivi per la città pubblica da confermare con il PUG e quali azioni da mettere in campo per il conseguimento</p>	<p>1. All'interno della ValSAT è stata approfondita la valutazione sullo stato di pianificazione esistente. All'interno della proposta di PUG assunta, è presente l'elaborato "QCD-03 Stato di attuazione delle dotazioni". Le previsioni di nuovi insediamenti previsti dal PSC sono tutte di fatto non attuate. I documenti di piano sono stati integrati con una tabella di confronto tra la classificazione del PSC e la classificazione del PUG, per dare la misura di tale evidenza. Leggendo la tabella si desume che il territorio urbanizzato (TU) individuato dal PUG è inferiore all'ambito urbano consolidato (AUC) individuato dal PSC. Questo dato è sufficiente a dare conto della mancata attuazione delle previsioni di nuovi insediamenti previsti dal PSC. Le mancate previsioni del PSC sono anche cartografate nel documento denominato "FASCICOLO INFORMATIVO" elaborato e reso pubblico ancor prima della assunzione del PUG e tuttora pubblicato nella pagina web deicato allo strumento in evoluzione. Le azioni per il conseguimento della città pubblica sono descritte nel documento degli obiettivi e riprese nella SQUEA. La strategia descritta, basata principalmente sulla intercettazione delle risorse generate all'esterno del territorio comunale, può apparire poco virtuoso e per certi versi poco sostenibile, ma è in qualche modo inevitabilmente indotta dal contesto socio politico. Basti pensare che grazie ai fondi comunitari il piano triennale di opere pubbliche per l'anno 2022 prevede l'attuazione di interventi per circa 12 milioni di euro di cui 11,6 finanziati da bandi di origine comunitaria (PNRR, PCN, PSR,Ecc), quando storicamente le risorse comunali permettevano di programmare interventi per circa 400-500 mila euro. Come noto i badi comunitari rispondono a strategie che non sono definite dal piano comunale, a e volte non rispondono alle priorità del territorio, ma costituiscono comunque occasioni di attuazione di intervento che non possono essere trascurate. Il compito dell'amministrazione è quello di indirizzare le risorse di volta in volta disponibili entro una strategia coerente, solo in parte definibile dal piano urbanistico e non sempre coerenti con i suoi obiettivi;</p>	ValSAT SQUEA
	<p>2. Necessario istituire il monitoraggio del piano, in modo che ci sia dialettica tra Strategia e Valutazione: - Manca approfondimento obiettivi/azioni - Manca definizione di un set di indicatori delle condizioni di sostenibilità e dei requisiti per innalzare la qualità insediativa e ambientale - Non è leggibile il processo di pianificazione (deve essere un flusso che dal QCD arriva agli indicatori della Valsat)</p>	<p>2. all'interno della Valsat è stato aggiunto un cap. 8 con gli indicatori di monitoraggio e una tabella della correlazione tra obiettivi, azioni, prescrizioni e indicatori di monitoraggio. Il processo di pianificazione è dettato dall'iter previsto dalla legge, integrato con le azioni rivolte alla partecipazione descritte al capitolo 9, aggiunto nella Valsat. La sequenza logica del processo decisionale, volto a motivare le scelte del piano, non è raccontata per esteso né può esserlo. Il piano non è frutto di un'unica volontà ma deriva dal tentativo di sintetizzare in uno strumento coerente, in relazione al ruolo che gli è attribuito, gli input dei vari soggetti coinvolti nel processo di partecipazione. Tali input sono a volte contraddittori, fuori contesto o essi stessi non sufficientemente motivati. Il tentativo prodotto è quello di elaborare uno strumento che permetta di governare le trasformazioni del territorio tendendo agli obiettivi dichiarati (stabiliti in primis dal legislatore regionale, che a sua volta dichiara di averli recepiti dal governo europeo), piuttosto che quello di elaborare un documento che giustifichi il piano stesso. La Valsat è quindi sì un documento in evoluzione di supporto al processo decisionale, ma diviene anche supporto interpretativo delle disposizioni cogenti del piano e strumento che propone un metodo di misura della sua efficacia. Per essere efficiente tale strumento deve essere oltre che completo, per quanto possibile sintetico. Il processo di pianificazione è anche desumibile dalla sequenza della documentazione che man mano è stata pubblicata nella pagina web dedicata al PUG. La pagina raccoglie tutti i documenti prodotti a partire dal Documento degli obiettivi, deliberato in avvio del processo di pianificazione dal consiglio comunale, per passare al "fascicolo informativo" che raccoglie la prima proposta di riclassificazione resa pubblica e condivisa ben prima della assunzione del piano. Su tali documenti sono pervenute le prime osservazioni e contributi che unitamente a quelli raccolti e commentati nel presente documento, hanno orientato le elaborazioni del piano assunto e la proposta di piano per l'adozione.</p>	ValSAT

<p>3. Necessario spostare il focus di analisi del QC dalla capacità trasformativa del territorio extraurbano alla sua vocazione a fornire servizi ecosistemici</p>	<p>3.premesso che la LR 24/2017 assegna la competenza per la pianificazione dei servizi ecosistemici principalmente alla pianificazione di area vasta (PMA e PTAV), facendo riferimento alle categorie dei SE individuate dal Millennium Ecosystem Assessment, fondato nel 2001 con il supporto delle Nazioni Unite, si può considerare che il PUG di Mesola individua tra i suoi obiettivi la valorizzazione di alcuni SE, pur senza utilizzare tale definizione. Data per acquisita e descritta nella cartografia di piano la presenza di elementi vocati a fornire SE, in quanto del tutto evidenti, La SQUEA individua nelle sue Macro strategie azioni rivolte alla valorizzazione di alcuni elementi in ottica di SE. Di seguito si restituisce una breve sintesi.</p> <ul style="list-style-type: none"> - supporto alla vita: è orientata a tale obiettivo principalmente la riduzione del consumo di suolo e la sua valorizzazione per la produzione alimentare. - approvvigionamento: Nel PUG l'obiettivo assume una declinazione locale laddove si prevede di valorizzare i prodotti locali, al fine di rendere anche economicamente sostenibile la pratica agricola. Caratteristica del territorio agricolo di Mesola è il contenimento del latifondismo e la diffusione delle produzioni orticole a rilevante impegno di manodopera. Resta da valutare il rinnovato quadro macroeconomico, non ancora metabolizzata, indotto dalla guerra Ucraina, che potrebbe produrre una rivalutazione di colture ormai dismesse ma storicamente presenti prima della globalizzazione dei mercati, come il grano. -regolazione: In questo campo il territorio comunale assume un ruolo di rilievo regionale, data la concentrazione di aree boschive che lo caratterizza, come anche la presenza del Po di Goro, che è uno dei rami del maggior fiume italiano. La bassa densità insediativa rispetto l'alta concentrazione di elementi termoregolanti (aree boscate e vie d'acqua) e di aree caratterizzate da alta biodiversità (buona parte del territorio comunale è incluso entro il perimetro del Parco regionale del Delta del PO ed interessato da ZPS) sono apprezzabili nella cartografia riportata nei diversi documenti di piano. - valori culturali: la macro strategia n. 2 della SQUEA è rivolta a tale obiettivo, partendo dalla attivazione della sinergia tra monumenti storico architettonici (castello estense di Mesola, palazzo ottagonale di Ariano, bunker della pineta delle motte del fondo) ed emergenze naturalistiche (gran bosco della Mesola, Po di Goro) connessi da ciclovie di rilievo nazionale, da integrare a livello locale; 	<p>VALSAT</p>	
<p>4. Necessario spostare il focus delle analisi del QC dalle indagini "per componenti" a quelle per "sistemi funzionali" e luoghi</p>	<p>4.Oltre al QC contenuto nel cap. 3 della Valsat è stata elaborata specifica Realazione di QCD, che resta trattato in maniera sintetica perché approfondito in sede di redazione del PSC. Già la LR 20/2000 nel suo allegato di orientamento ai contenuti del piano comunale e nel suo modello dati, ragionava oltre che per ambiti anche per sistemi. Il quadro consociato del PUG di Mesola, che per definizione rappresenta una variata di "conversione del PSC e RUE nel PUG, si limita ad aggiornare il QC del PSC. Il PUG si concentra principalmente sulla strategia, in funzione del nuovo orientamento indotto dalla LR 24/2017, riduzione del consumo di suolo, rispetto al precedente modello di pianificazione a due livelli, PSC e POC, introdotto dalla LR 20/2000 per governare i processi di espansione e radicale trasformazione del costruito. Una lettura per luoghi e sistemi è operata quindi anche nella SQUEA. La strategia, come detto nel punto precedente, parte dalle evidenze territoriali rilevabili dalla cartografia di piano. Resta impregiudicata la possibilità di recuperare gli approfondimenti del QC del PSC che rimane pubblicato nella sezione del sito comunale dedicata agli strumenti urbanistici comunali.</p>	<p>VALSAT QCD</p>	
<p>5. Necessaria evoluzione del documento obiettivi: da elencazione a griglia ordinatrice che orienta l'insieme delle azioni e definisce gerarchie anche a seconda delle diverse tipologie di intervento</p>	<p>5. Rispetto a quanto discusso in sede di Consultazione Preliminare, il sistema di obiettivi è stato riorganizzato all'interno della SQUEA elaborata per l'assunzione della proposta di piano. La strategia di piano è organizzata in tre macrostrategie, ognuna delle quali definisce una serie di obiettivi e di disposizioni/prescrizioni per gli interventi. Le azioni sul territorio sono organizzate per unità territoriali. All'interno della Valsat cap. 8 si è costruito un quadro logico di approfondimento da cui si desume la logica tra obiettivi, azioni, prescrizioni e monitoraggio;</p>	<p>SQUEA VALSAT</p>	
<p>6. La VALSAT deve configurare il sistema di indicatori che misurino i risultati attesi in termini di benefici per la città</p>	<p>v. punto 2 del presente parere - il Cap. 8 approfondisce con due matrici le relazioni con cui gli obiettivi, le azioni, le prescrizioni, raggiungono determinati indicatori di processo e come questi contribuiscono al miglioramento delle componenti ambientali;</p>		
<p>QUADRO DIAGNOSTICO, SQUEA, VALSAT</p>			
<p>Tematica</p>	<p>Indicazione/parere dell'Ente</p>	<p>Proposta di recepimento</p>	<p>Documenti da aggiornare/integrare</p>
<p>QUADRO DIAGNOSTICO</p>	<p>7. Necessaria maggiore integrazione delle informazioni per delineare i sistemi funzionali, i luoghi e le loro relazioni così come indicato dalla legge</p>	<p>V. punto 4 del presente parere - L'elaborato Squea Strategia Per La Qualità Urbana Ed Ecologico Ambientale restituisce una lettura del territorio per luoghi e sistemi.</p>	<p>SQUEA</p>

<p>8. Necessari approfondimenti relativi alla valutazione dei livelli quantitativi e qualitativi delle dotazioni in chiave di multifunzionalità e accessibilità</p>	<p>8. All'interno della proposta di PUG assunta è presente l'elaborato "QCD-03 Stato di attuazione delle dotazioni" che ne localizza la distribuzione territoriale. E' inoltre aggiunta per l'adozione una valutazione quantitativa delle dotazioni nella tabella di riepilogo dei dati territoriali inserita nel documento di sintesi del QCD e nella Valsat. Da tali dati si esplica la strategia del PUG, che si basa sulla scelta di concentrare le dotazioni nei due centri abitati maggiori, rendendole accessibili dai centri minori attraverso il sistema di trasporto locale. Tale strategia parte dalla valutazione di non praticabilità allo stato attuale della politica che alla fine degli anni sessanta ha prodotto il decreto 1444/68 che prescriveva il raggiungimento di sugli standard minimi pari a 12mq/ab, elevato dalla LR 47/78 a 30 mq abitante. L'obiettivo complessivo allora prefigurato è stato raggiunto e mantenuto, come dimostrano i dati delle tabelle sudette. Diverso il discorso relativo alla sostenibilità delle dotazioni minime di specifiche tipologie, come le scuole. Una scuola in ogni centro abitato oggi non è più sostenibile per via dei requisiti minimi richiesti per gli edifici scolastici e dei costi di mantenimento del sistema scolastico a fronte di una riduzione della popolazione in età scolare. Aumentano invece le necessità di spazi aggregativi per la popolazione anziana. La Norme del Piano pertanto agevolano la trasformazione delle dotazioni tra le diverse tipologie, senza che ciò costituisca variante al piano.</p>	<p>QCD (relazione e tavole) Valsat</p>
<p>9. Necessari approfondimenti relativi alla analisi dei tessuti urbani con relativa individuazione delle caratteristiche degli edifici, censimento aree dismesse e degradate</p>	<p>9. Nella tavola di assetto strategico della proposta di PUG assunta sono riportati gli "Ambiti di riqualificazione in territorio urbanizzato" e sono più specificatamente identificati nella Tavola di disciplina degli interventi diretti nel territorio urbanizzato con le sigle RES.2 e PROD.2 E' inoltre operata l'individuazione degli ambiti di più recente conformazione al fine di restituire una immagine qualitativa del patrimonio da adeguarsi sotto il profilo sismico ed energetico. Un vero e proprio censimento delle caratteristiche dei singoli edifici non è operabile con le risorse a disposizione, nè appare utile a modificare l'efficacia del piano, il quale non può per sua natura imporre l'adeguamento degli immobili. Il dato scontato è che la quasi totalità del patrimonio esistente non risulta adeguato. L'obiettivo di qualificazione energetica e sismica del patrimonio esistente è perseguita attraverso il premio volumetrico inserito nelle norme di piano. Tale premio è stato elevato in accoglimento di alcune osservazioni dei tecnici locali.</p>	<p>TAV-02 QCD-04</p>
<p>10. Necessario censimento incongrui e detrattori ambientali</p>	<p>10. Nella tavola di assetto strategico della proposta di PUG assunta sono riportati gli "Elementi incongrui/detrattori ambientali" e gli ambiti per i quali si ritiene necessaria un'azione di "Riqualificazione del fronte degli insediamenti lungo la SS Romea integrati con interventi di mitigazione ambientale/paesaggistica". Un vero e proprio censimento dei singoli edifici non è operabile con le risorse a disposizione, nè appare utile a modificare l'efficacia del piano, il quale non può per sua natura imporre l'adeguamento degli immobili. In relazione all'obiettivo di riduzione dei detrattori ambientali è stata approfondita la ricognizione delle aree dismesse e degradate operata in cartografia. La politica di riduzione dei detrattori ambientali è perseguita attraverso il premio volumetrico inserito nelle norme di piano. Tale premio è stato elevato in accoglimento di alcune osservazioni dei tecnici locali.</p>	<p>TAV-02</p>
<p>11. Necessaria lettura di paesaggio partendo dalle schede degli ambiti regionali</p>	<p>11. L'atlante degli ambiti paesaggistici è stato preso in considerazione e citato all'interno dell'elaborato testuale della SQUEA presentato in sede di assunzione del PUG;</p>	
<p>12. Si ritiene necessaria indagine sulle modalità di utilizzo delle aree agricole per evidenziare opportunità e criticità</p>	<p>12. E' presente un approfondimento del territorio rurale nelle strategie/obiettivi SQUEA; Individuate le aziende agroalimentari sul territorio (TAV.01 SCHEMA ASSETTO); <u>Nelle NTA individuate le varie possibilità in suolo agricolo TITOLO V e VI</u></p>	<p>SQUEA ValSAT**</p>
<p>13. Necessaria analisi della pericolosità sismica locale (CLE)</p>	<p>IL PUG assunto partiva dal QC della microzonazione di II livello, redatta precedentemente al piano. L'analisi di terzo livello, completata dopo l'assunzione è stata inserita tra gli elaborati del PUG per l'adozione.</p>	
<p>SQUEA 14. Non essendo disponibile la strategia, si forniscono indicazioni per la sua predisposizione: - Valorizzazione territorio per fruizione turistica naturalistica, paesaggistica e culturale - Ricerca di mobilità alternativa per connessione delle frazioni che sono dotate solo in parte di servizi pubblici, a favore di una maggiore accessibilità alle dotazioni - Approfondimento tema attraversamento critico della Romea come cesura e come fronte da riorganizzare</p>	<p>Si rimanda al Documento SQUEA: MS1: VALORIZZAZIONE AMBIENTALE, PAESAGGISTICA, MS3: RIORGANIZZAZIONE ACCESSIBILITA' Il tema specifico dell'attraversamento critico della Romea, è stato affrontato da Anas attraverso una serie di interventi di miglioramento delle intersezioni stradali, tra i quali sono previste due rotonde in corrispondenza dei punti di maggior criticità. Il Comune ha invece programmato un sottopasso ciclabile da realizzarsi in corrispondenza dei BunKer bellici, presenti nelle pinete delle motte e del fondo. Il sottopasso ciclabile rappresenta lo stralcio funzionale di un percorso ciclabile progettato per collegare i centri maggiori, Mesola a Bosco Mesola. Nella tavola di assetto strategico sono indicati tali interventi. La loro localizzazione puntuale è stata operata alla scala architettonica in sede di progetto. Sui progetti sono stati acquisiti tutti gli atti di assenso necessari. Il progetto comunale è candidato ai fondi europei.</p>	<p>SQUEA</p>

	- Incentivare le infrastrutture verdi e blu e i servizi ecosistemici - Mettere in campo strategie locali che incrementino la resilienza della struttura insediativa e del sistema sociale	Si rimanda al Documento SQUEA: MS2: RIGENERAZIONE E RESILIENZA DEI CENTRI ABITATI;	SQUEA
	- Identificare una gerarchia dei centri urbani per delineare strategie differenziate per la qualificazione della città pubblica (multifunzionalità di spazi e servizi)	Si rimanda al Documento SQUEA e alla TAV.02 assetto strategico ove si individua una gerarchia dei centri urbani, in funzione dei servizi presenti;	Tavole della SQUEA SQUEA
	15. Si richiede di prestare attenzione all'obiettivo di adeguamento del dismesso agricolo ad usi residenziali, necessarie verifiche sulle dotazioni minime e la compatibilità di usi: - Incentivare la diffusione insediativa non è incisivo rispetto all'obiettivo di valorizzazione della produzione agricola e a quello di garantire l'efficienza insediativa attraverso dotazioni e accessibilità	Azione presente in SQUEA: rigenerare gli immobili produttivi dismessi per l'inserimento clusters di imprese 'leggere'. Vengono previsti usi residenziali nelle NTA. Art. 5.3 comma 2, ponendo le condizioni minime di dotazione esistenti; La disciplina dei cambi d'uso ammessi è orientata a favorire le possibilità di recupero, al fine di ridurre il rischio di abbandono con conseguente degrado. contestualmente è stato previsto il premio volumetrico per eventuale delocalizzazione degli edifici dismessi.	SQUEA
DISCIPLINA INTERVENTI E PROGRAMMA INVESTIMENTI	16. Si rileva una scarsa dinamicità del mercato immobiliare nel territorio per questo il piano dovrà declinare opportunamente tutti gli incentivi (Rif. all'art. 8 della L.R. 24/2017)	16. Nell'elaborato Norme del PUG presentato in sede di assunzione si sono messi in campo parte degli incentivi urbanistici richiamati nella L.R. 24/2017.	Norme
	17. Poiché nella maggior parte dei casi gli interventi saranno attuati con modalità diretta, la Disciplina sarà elemento chiave per il conseguimento delle prestazioni inerenti aspetti sismici, energetici, etc. Vista la mancanza di finanziamenti privati, le strategie del PUG dovranno dare possibilità all'amministrazione di massimizzare i fondi per quelle azioni che vedono interessate opere pubbliche ad ampio spettro.	17. Successivamente alla Consultazione preliminare, è stata assunta una proposta di PUG contenente le norme che disciplinano il territorio e gli interventi diretti. Nella definizione delle condizioni per l'attuazione di interventi di ampliamento o nuova costruzione è richiesta la contestuale qualificazione, con requisiti crescenti in funzione della percentuale di ampliamento, prescrivendo l'adeguamento sismico ed energetico dell'intero immobile, già a fronte di un ampliamento del 50% della Sc esistente.	Norme SQUEA
VALSAT	18. Dovrà costituire la valutazione in itinere del piano per pervenire alla definizione della contropartita che si instaura all'attuazione di ogni intervento, il quale dovrà essere espresso in termini di legittimità rispetto agli obiettivi della Squea e ai servizi ecosistemici.	18. La ValSAT, la Squea e soprattutto le norme di piano sono stati integrati con i contenuti che definiscono le condizioni di intervento. La disciplina risulta sufficientemente dettagliata in relazione agli interventi diretti. In relazione ai piani di iniziativa pubblica e agli accordi operativi non si ritiene di poter predefinire efficacemente condizioni di intervento ulteriori rispetto ai livelli prestazionali minimi previsti dalle norme vigenti. Lo stesso contributo straordinario previsto dalla DAL Regionale, applicato al comune di Mesola risulta negativo, dato lo scarso valore immobiliare delle costruzioni finite rispetto ai costi di produzione;	ValSAT**
	19. E' necessaria condivisione con partecipazione dei soggetti coinvolti	19. Al cap. 9 della valsat è aggiunta una ricognizione di tutte le azioni attivate per la coinvolgimento dei portatori di interessi e la condivisione del piano. Esso dimostra l'impegno in tal senso da parte dell'amministrazione. La partecipazione ed i contributi sono tuttavia modesti	
STRATEGIA DI MITIGAZIONE E ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI	20. Vi sono alcuni obiettivi e azioni in linea con la strategia regionale, non vi è però la definizione di un piano di monitoraggio periodico che proponga aggiustamenti o agisca sui criteri per lo sviluppo degli accordi operativi.	20. In Valsat cap. 8 viene riportato il piano di Monitoraggio;	ValSAT**?
	21. Si ritiene necessaria distinzione tra indicatori di adattamento e di mitigazione	21. Vedi cap. 8.3 della ValSat	ValSAT**?
SISTEMA MOBILITA'	22. Per il raggiungimento degli obiettivi di mobilità sostenibile del PRIT2025 è necessario introdurre criteri di sostenibilità trasportistica nella pianificazione, pertanto è al livello comunale che viene assegnato il compito di leggere gli effetti del PRIT sul sistema della mobilità locale tenendo conto di quella sovralocale. L'analisi dovrà essere rivolta alle diverse componenti di mobilità.	22. Nella ValSAT si fa riferimento ai contenuti del PRIT, in particolare alla rete ciclabile regionale; nello schema "Elementi strategici del contesto di area vasta - Cicloturismo" della tavola 2 è riportata l'individuazione delle ciclabili di rango nazionale e regionale. rispetto le quali il comune ha programmato alcuni interventi di ulteriore connessione locale. In relazione ai veicoli elettrici è previsto il raggiungimento dello standard regionale mediate la realizzazione di due colonnine di ricarica nella frazione di Bosco Mesola. oltre le due già presenti. Altri sistemi infrastrutturali per la mobilità non sono programmati nè al momento programmabili a livello comunale. La valutazione fine a stessa di eventuali ulteriori sistemi appare dispersiva in relazione agli obiettivi che il piano comunale può concretamente porsi.	ValSAT** QC all'interno della ValSAT** QC (Elaborati grafici PUG assunto)
	23. Il PRIT2025 non prevede collegamento ferroviario Codigoro-Adria, ma eventuali potenziamenti possono essere valutati a seguito di studi di sostenibilità	23. Rispetto a quanto riportato nel PSC, sia nella documentazione presentata in sede di Consultazione Preliminare, sia in quella redatta successivamente per l'assunzione del PUG non si fa riferimento a tale collegamento ferroviario. Al momento non è sentita l'esigenza per il comune di promuovere tale collegamento.	SQUEA
	24. Si ritiene necessario ottenere maggiori informazioni per le previsioni di collegamenti Ariano-Mesola, Mesola-Bosco Mesola, Bosco Mesola-Goro-Romea, in quanto non si comprende se si fa riferimento ad un potenziamento della attuale rete TPL o se si tratta dell'ipotesi di una nuova struttura di trasporto rapido di massa: da valutare rispetto alle necessità, ai volumi di domanda, alla capacità di riduzione della congestione e dell'inquinamento	22. Per i collegamenti indicati nelle tavole di schema di assetto del territorio presentate in sede di Consultazione Preliminare, poi ripresi nella tavola 02 della proposta di piano assunto (Connessioni di interesse locale tra gli insediamenti e per l'accesso ai servizi e le dotazioni di interesse locale, all'interno del territorio comunale) non si ipotizzano nuove strutture di trasporto rapido di massa, ma di direttrici ideogrammatiche da strutturare con piste ciclabili, linee del TPL (esistenti e/o da potenziare), eventuali servizi di trasporto via acqua, servizi di trasporto collettivo a chiamata	Tavole della SQUEA SQUEA (eventuale esplicitazione)
25. Il PRIT consente interventi di realizzazione di tangenziali ai centri urbani se supportati da appositi studi	23. Il PUG non riporta previsioni in questo senso in quanto Al momento non è sentita l'esigenza per il comune di promuovere nuove tangenziali, non essendo presenti problemi di congestione della viabilità locale, né particolari livelli di inquinamento		Tavole della SQUEA

	26. Per la Romea il PRIT prevede interventi di adeguamento per la messa in sicurezza e separazione del traffico veicolare dall'utenza debole	24. Si segnala che nelle tavole 01-02-03 della proposta di piano assunta, sono riportati gli interventi per la sicurezza stradale programmati da ANAS sulla Romea. Relativamente alla riduzione delle interferenze tra traffico veicolare e utenza debole, non si rilevano percorsi ciclabili previsti dal PUG o dalla pianificazione sovraordinata che ricalchino il tracciato della Romea, se non per il tratto che interessa il ponte sul Po di Goro. Si segnala che nella cartografia è riportato il progetto (a livello di progettazione definitiva) di un sottopasso per l'attraversamento della Romea lungo il percorso ciclabile di progetto che connette Mesola a Bosco Mesola	
Tematica	Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento	Documenti da aggiornare/integrare
TERRITORIO URBANIZZATO	26. Necessario giustificare la presenza nel TU di aree inedificate o con manufatti di dimensioni modeste, classificate dal PSC come ambiti consolidati, aree intercluse apparentemente non urbanizzate. <u>Si ritiene opportuno esplicitare graficamente le casistiche dell'art 32 co. 2</u> 27. Si auspica una riflessione in merito all'inserimento nel perimetro di Santa Giustina, Alberazzo, Italba, Ribaldesa. "qualora la strategia non preveda politiche di rigenerazione urbana che ne implementino le funzioni pubbliche, tali aree paiono configurarsi più propriamente quale edificato sparso e discontinuo."	26. Si specifica che il perimetro del territorio urbanizzato presentato in sede di assunzione è stato modificato rispetto a quanto presentato in sede di consultazione preliminare, le modifiche principali riguardano l'eliminazione di alcune aree effettivamente libere ma intercluse nel territorio urbanizzato, rivalutate in considerazione del contributo regionale 27. Si ritiene corretto l'inserimento all'interno del territorio urbanizzato degli insediamenti citati, nonostante la carenza di dotazioni in quanto nuclei insediativi dotati di una propria identità o vocazione specifica, anche rispetto all'edificato sparso in territorio rurale, o in quanto parte di insediamenti che valicano i confini comunali (v. Italba). In ottica di "tenere vivi" questi nuclei, come presidi sul territorio dotati di un certo grado di identità, la strategia prevede non un implemento delle funzioni pubbliche, ma l'obiettivo di aumentare le connessioni con i centri dotati dei principali servizi.	QC Fascicolo del perimetro del territorio urbanizzato
Tematica	Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento	Documenti da aggiornare/integrare
PAESAGGIO, BENI PAESAGGISTICI, ESCLUSIONE DAL VINCOLO E TEMI CONNESSI	28. Le strategie di valorizzazione del paesaggio presenti negli obiettivi non sono declinate in azioni specifiche 28. Si ritiene opportuno sviluppare politiche paesaggistiche integrate e sinergiche con le azioni, legate a: difesa idraulica del territorio, valorizzazione dei servizi ecosistemici, sostenibilità attività <u>agricole e acquacoltura</u> 29. Strutturare in modo sistematico le strategie per rafforzare l'attrattività naturalistica dell'area, legata anche alla bonifica, perseguendo una totale tutela degli ecosistemi e delle forme di vita 30. La Strategia deve essere guidata dalla Convenzione Europea del paesaggio perseguendo una gestione proattiva, elaborando strategie che possano portare all'adozione di misure per salvaguardare e gestire nel rispetto delle caratteristiche dell'ambiente e delle aspirazioni delle popolazioni locali. Si ritiene utile un confronto con attività di pianificazione Regione-MIBACT sull'adeguamento del PTPR, in particolare nella sintesi degli ambiti di paesaggio https://territorio.regione.emilia-romagna.it/paesaggio/studi-analisi-e-approfondimenti-tematici/intr_amb_pae Gli ambiti di paesaggio possono essere utili per formare una strategia condivisa basata su un quadro conoscitivo dinamico. 31. Si rimanda al sito della Regione - Portale regione Minerva per informazioni cartografiche sulle tutele in formato shape di: boschi di cui al T.U. 34/2018, zone umide, 150 metri tutela corsi d'acqua Si segnala la presenza dell'ortofoto regionale aggiornata al 2018 32. Tra gli elaborati dovrà essere presente la tavola dei vincoli e la scheda dei vincoli	28. Rispetto a quanto illustrato all'interno del Documento degli Obiettivi presentato in sede di Consultazione Preliminare, per l'assunzione della Proposta di PUG è stato elaborato un documento di SQUEA in cui gli obiettivi sono stati riorganizzati in macrostrategie, a loro volta declinate in "Indirizzi e condizioni di sostenibilità per le politiche urbane e per gli interventi urbanistici". Le azioni sono elencate e suddivise per Si rimanda al documento di SQUEA elaborato successivamente; Si rimanda al documento di SQUEA elaborato successivamente;	SQUEA SQUEA SQUEA SQUEA? ValSAT**?
ULTERIORI CONTENUTI E APPROFONDIMENTI SPECIFICI			
Tematica	Indicazione/parere dell'Ente	Proposta di recepimento	Documenti da aggiornare/integrare

MICROZONAZIONE SISMICA	33. MS2 evidenza che nel territorio sono presenti condizioni che predispongono il fenomeno della liquefazione in caso di forti terremoti. Il Comune ha richiesto ulteriori approfondimenti. La consegna dello studio è prevista per il 2022, si pensa di usare nuova MS3 per il PUG ai fini dell'espressione del parere regionale in CU.	33. La microzonizzazione sismica di terzo livello è stata recepita ne QCD degli elbaorati del piano adottato.	QC (MS2 e MS3) ValSAT**
ACQUE SOTTERRANEE	34 VALSAT: al Paragrafo 3.2.2.1 è indicato "Unità Subsidenza di Ravenna" al posto di "sussistema di Ravenna"	34. Si provvederà alla correzione del refuso nel documento di ValSAT	ValSAT**
	35. VALSAT: Paragrafo 3.2.5.4 non vi sono dati e valutazioni sull'intrusione delle acque marine nell'acquifero freatico costiero. E' attivo un progetto di monitoraggio gestito dal servizio geologico della Regione Emilia-Romagna. Nel territorio ci sono 3 punti di monitoraggio. https://geo.regione.emilia-romagna.it/cartografia_sgss/user/viewer.jsp?service=costa	35. La sezione di Valsat si è arricchita delle informazioni suggerite	ValSAT**
MORFOLOGIA	36. Una larga parte del comune si trova sotto il livello del mare VALSAT: non si indica nei paragrafi 3.2.2.2, 3.2.2.3	36. Il dato è stato specificato nel paragrafo 3.2.5.4 della Valsat;	ValSAT**
	37. Per eventuale perforazione di pozzi si potrebbero incontrare livelli di gas (lembo ovest del comune) vedi documenti: https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/geologia/geologia/acque/risorse-idriche-pianura/fenomeni-geologici	37. E' stata introdotta in Valsat la sezione 3.2.5.5 per riportare il verificarsi di questa tipologia di rischi;	ValSAT**
PERICOLOSITA' IDRAULICA	38. Necessario aggiornamento informazioni con il secondo ciclo di mappe PGRA. Le aree allagabili costiere sono limitate ad una piccola porzione in scenario raro, ma in quell'area l'argine di protezione a mare rappresenta punti critici per i quali sono in corso valutazioni da parte del Servizio Sicurezza territoriale e Protezione civile Ferrara Va considerato l'impatto dei cambiamenti climatici sull'innalzamento del mare. Rif. Autorità competente https://pianoalluvioni.adbpo.it/mappe-del-rischio-2/ Rif. Moka Regionale https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/suolo-bacino/avvisi/avvisi-2021/moka-direttiva-alluvioni-inattiva	38. Si prende atto della disponibilità di dati più aggiornati di quelli riportati nel Documento preliminare di ValSAT e nella ValSAT del PUG assunto. Si provvederà all'aggiornamento dei dati al secondo ciclo. - Come ha risposto la ValsAT: Si prende atto della disponibilità di dati più aggiornati di quelli riportati nel Documento preliminare di ValSAT e nella ValSAT del PUG assunto. Tuttavia si sono riportati i dati del Primo ciclo di revisione ma non si è potuto reperire sul Portale Moka le mappe del secondo ciclo il cui iter si è concluso nell'Aprile 2022 e sono ancora in fase di pubblicazione;	ValSAT**
AREE NATURALI PROTETTE E RETE NATURA 2000	39. Il Quadro Conoscitivo è esaustivo. Necessario aggiornamento della dicitura SIC a ZPS.e dell'elenco degli habitat	39. Si è provveduto alla correzione della sigla dei siti in tutti gli elaborati in cui è riportata la dicitura errata e all'aggiornamento dei dati sugli habitat all'interno della ValSAT;	Scheda dei vincoli, Tavola dei vincoli e ogni altro elaborato in cui è utilizzata la dicitura errata ** Scheda dei vincoli
	40. Si riportano alcune indicazioni di massima per la costruzione delle schede di vincoli (v. specifiche del contributo)	40. documenti richiesti sono stati redatti e sono parte integrante (elaborati VIN-01 e VIN-02). Si è provveduto all'aggiornamento della scheda dei vincoli con le indicazioni del contributo;	
	41. La valutazione di incidenza VINCA viene fatta dall'autorità (ente gestore del sito dal 4 giugno 2021) quindi non più dal Comune o dalla Provincia, ma dalla Regione o dagli Enti gestori delle Aree Protette. Si dovrà acquisire il parere del Parco.	41. Non sono pervenuti contributi o osservazioni da parte del Parco del Delta del Po in sede di Consultazione Preliminare o di Deposito. Si è provveduto all'integrazione della ValSAT con lo screening di VlnCA ed il modulo di prevalutazione;	eventualmente ValSAT**
ARIA, ACQUA, INQUINAMENTO	42. Essendo il Comune in area Pianura Est gli obiettivi dovranno tenere conto di questa situazione e per i nuovi interventi si dovrà evitare l'aumento di carico emissivo nelle zone che già superano i limiti. Il comune è soggetto all'applicazione della misura della biomassa https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/aria/temi/pair2020/documenti-del-piano-approvato/pair-2020-documenti-del-piano-approvato	42. In ValSAT è stato integrato il cap. 4.3.2 e vedasi anche l'art. 26 delle NTA riprende la regolamentazione degli impianti di combustione a biomassa per i riscaldamenti ad uso civile;	ValSAT** SQUEA ? Norme ?
	43. Nei documenti di QC si richiede: - la perimetrazione degli agglomerati esistenti DGR 201/2016 e successive modificazioni - l'individuazione zone di tutela dei prelievi ad uso potabile - l'individuazione centri di pericolo per la qualità della risorsa idrica https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/acque	43.- non è disponibile una individuazione degli agglomerati esistenti, che non può essere implementata con le risorse disponibili. - Le zone di prelievo di acqua potabile sono ubicate nei vicini comuni di Serravalle e Riva del PO. Non ci sono punti di prelievo a servizio della rete acquedottistica del comune di Mesola. - la cartografia regionale non individua centri di pericoli attivi in comune di Mesola.	QC nella ValSAT** Tavola dei vincoli ? Scheda dei vincoli ?
	44. Necessario riportare le aree naturali e i siti di rete natura 2000 come aree di vincolo (tutela dall'inquinamento luminoso) Verificare se il territorio comunale di aree da Osservatorio.	44. Al capitolo 3.4.6 "Emissioni luminose e inquinamento" della ValSAT è richiamato l'estratto della DGR 1688/2013 che indica i siti della Rete Natura 2000 come Zone di protezione dall'Inquinamento luminoso. Come esplicitato dalla cartografia riportata in ValSAT il territorio comunale non risulta interessato dalle aree di tutela dell'Osservatorio di Ostellato;	Tavola dei vincoli Scheda dei vincoli

<p>45. Risulta che il Piano della luce non è stato predisposto. Obbligatorio in base alla normativa regionale, usare il PUG come occasione per predisporlo https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/aria-rumore-elettrosmog/temi/inquinamento-luminoso/inquinamento-luminoso-1</p>	<p>45. Il sistema di pubblica illuminazione è stato adeguato mediante mediate un prgetto denominato "Relamping" e finanziato dalla Regione. Nato con l'obiettivo principale di permettere un risparmio energetico, è stata l'occasione per adeguare i corpi illuminati alla normativa regionale. Manca un piano comunale che regolamenti gli interventi privati, i quali tuttavia sono comunque disciplinati dalla legge regionale sull'inquinamento luminoso.</p>	<p>ValsAT</p>
<p>46. Si chiede di: - riportare la classificazione acustica aggiornata al 2017 ed esplicitare la posizione del comune rispetto all'eventuale obbligo di redazione del Piano di Risanamento. - individuazione dei siti per manifestazioni temporanee https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/aria-rumore-elettrosmog/temi/inquinamento-acustico</p>	<p>46. In occasione del PUG è stata aggiornata la ZAC, che è stata inserita tra i documenti di PUG per l'adozione; il piano di risanamento seguirà l'approvazione della ZAC aggiornata. Non sono individuati siti per manifestazioni temporanee rumorose, le quali sono autorizzate di volta in volta a seguito di riciesata dei proponenti;</p>	<p>QC (ZAC) ValsAT**</p>
<p>47. Individuare rete completa di distribuzione energia elettrica e cabine Individuazione emittenze radio (catasto CME) https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/aria-rumore-elettrosmog/temi/inquinamento-elettromagnetico/iniziative-particolari/catasto-regionale-dei-campi-elettromagnetici-in-emilia-romagna</p>	<p>47. Successivamente alla Consultazione preliminare è stata redatta una proposta di piano, poi assunta, contenente tavola dei vincoli e scheda dei vincoli. Nella tavola dei vincoli è stata riportata la fascia di rispetto degli elettrodotti e le stazioni radiobase. In sede di adozione sono state modificate le norme di piano in recepimento del contributo ARPAE richiamato al punto 10 del foglio del resente documento deidcato al detto ente.</p>	<p>ValsAT Tavola dei vincoli Scheda dei vincoli</p>
<p>48. Nel territorio non risultano esserci stabilimenti RIR. Si consiglia una verifica per escludere RIR che insistono su aree di altri comuni https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/aria-rumore-elettrosmog/temi/stabilimenti-a-rischio-di-incidente-rilevante</p>	<p>48. Come riportato in ValsAT al cap. 3.2.5.6 non ci sono stabilimenti RIR nel comune di Mesola, né nei comuni confinanti;</p>	<p>ValsAT Tavola dei vincoli Scheda dei vincoli</p>

CONTRIBUTO SNAM Rete Gas			
Proposta/Indicazione dell'Ente	Proposta di recepimento	Documenti da aggiornare/integrare	
<p>1. Le condotte di trasporto del gas naturale gestite dal suddetto ente, passanti per il territorio comunale, sono digitalizzate nel Sistema Informativo Nazionale Federato delle Infrastrutture (Sinfì), si indica che in alcuni punti la rete è indicativa per questo necessita di verifica in loco (presenza di cartellonistica)</p>	<p>Il tracciato dei metanodotti utilizzato nella Tavola dei Vincoli Assunta proviene dagli shapefile di RUE e PSC. Non risultano variazioni significative dei tracciati ivi riportati, che pertanto sono riproposti nella tavola dei vincoli del PUG. Dato atto che la stessa Snam evidenzia che le rappresentazioni delle reti disponibili sono da ritenersi indicative e richiedono una verifica in loco e data l'approssimazione dovuta alla scala di rappresentazione sulla cartografia georeferenziata, l'individuazione dei metanodotti operata nella tavola dei vincoli assume valore ideogrammatico e non consente di definire con precisione le aree incluse nelle fasce di rispetto delle reti. Pertanto nell'art 2.14 delle NT del PUG è precisato che :<i>" Le trasformazioni territoriali in prossimità di impianti a rete devono garantire il rispetto delle fasce di rispetto definite dal gestore di rete. La tavola dei vincoli individua in modo ideogrammatico i principali impianti a rete. I proponenti di interventi che ricadono all'interno delle fasce di riferimento di seguito indicate devono acquisire l'esatta definizione della fascia di rispetto dai gestori di rete, al fine di consentire le valutazioni degli enti preposti al rilascio di titoli abilitativi."</i></p> <p>Con riferimenti ai metanodotti la larghezza di riferimento è definita come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Linee interrate m 30, 00 salvo più precisa definizione a cura del proponente; • Serbatoi m 60,00 salvo più precisa definizione a cura del proponente; <p>Si rimette dunque ad una verifica in fase di redazione degli elaborati alla scala architettonica l'esatta individuazione delle fasce di rispetto da rispettarsi nella progettazione degli interventi. Tale verifica comporta sempre un rilievo dello stato di fatto, esteso alle possibili interferenze con le reti interrate.</p>	<p>Tavola dei vincoli Scheda dei vincoli ValSAT</p>	
<p>2. La perimetrazione delle fasce di rispetto sarà inviata previa comunicazione formale all'Ente</p>			
<p>3. Si richiede di inserire l'invito a prendere contatto col centro Snam di Rovigo per l'individuazione di eventuali intrferenze</p>			